

**Dinâmicas Territoriais e de Planeamento na
Região de Lisboa e Vale do Tejo**

Ana Sofia Santos Cerqueira

**Relatório
de Estágio de Mestrado em Gestão do Território – especialização em
Planeamento e Ordenamento do Território**

Versão corrigida e melhorada após defesa pública

Março 2017

Relatório de Estágio apresentado para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Gestão do Território (área de especialização em Planeamento e Ordenamento do Território) realizado sob a orientação científica da Professora Doutora Margarida Pereira

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais. Sem o seu apoio incondicional este mestrado não teria sido possível.

À Professora Margarida Pereira, minha orientadora, por todo o apoio e paciência.

À Dr.^a Linda Pereira, minha orientadora na CCDR-LVT, por toda a ajuda prestada e pela simpatia e amizade com que me acolheu.

À Dr.^a Fernanda do Carmo e ao Dr. Carlos Pina, por terem proporcionado a realização deste estágio na CCDR-LVT.

A todos os técnicos da Direção de Serviços de Ordenamento do Território pela amabilidade com que me acolheram e pela disponibilidade e ajuda prestada sempre que a eles tive de recorrer.

À Giulia que fez uma parte do caminho comigo. Por tudo.

A todos os amigos que direta ou indiretamente (alguns sem saberem) contribuíram para que nunca desistisse.

Muito Obrigada!

Dinâmicas Territoriais e de Planeamento na Região de Lisboa e Vale do Tejo

Ana Sofia Santos Cerqueira

RESUMO

Este relatório apresenta os resultados do estudo das dinâmicas territoriais e de planeamento em municípios da Região de Lisboa e Vale do Tejo (RLVT), ocorridas entre a 1ª publicação e a revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). O estudo foi efetuado no contexto do estágio curricular realizado na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR – LVT). Apoiado num enquadramento conceptual sobre o conceito de planeamento e os instrumentos de gestão, expõe os resultados da análise da evolução das dinâmicas de planeamento nos municípios da RLVT que constituem o caso de estudo, com base nos regulamentos dos planos directores cuja revisão estava publicada em Diário da República a 1 de março de 2016 e das alterações do regime do uso do solo entre a 1ª publicação e a revisão do PDM.

PALAVRAS-CHAVE: Dinâmicas territoriais; Dinâmicas de planeamento; Plano Diretor Municipal; Classificação e reclassificação do uso do solo; Região de Lisboa e Vale do Tejo.

Dinâmicas Territoriais e de Planeamento na Região de Lisboa e Vale do Tejo

Ana Sofia Santos Cerqueira

ABSTRACT

This report presents the results of a study of territorial and planning dynamics in the municipalities of the Region of Lisbon and Tagus Valley occurred between the first publication of the municipal plan (*Plano Diretor Municipal*, PDM) and its revision. The study was conducted as part of an internship carried out at the Commission for Coordination and Regional Development of Lisbon and Tagus Valley (CCDR - LVT). The report presents a framework of the planning concept and instruments and the results of the planning dynamics evolution in the municipalities selected as case studies. The analysis was based on the municipal plans regulations, which were revised and published in the Portuguese Official Journal (*Diário da República*) by March 1, 2016, and the changes in land use regulations between the first publication of the plan and its revision.

KEYWORDS: Territorial dynamics; Planning dynamics; Municipal Plan; Land use classification; Region of Lisbon and Tagus Valley

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ENQUADRAMENTO CONCEPTUAL.....	5
2.1. CONCEITO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL	5
2.2. SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL EM PORTUGAL.....	7
2.2.1. Estrutura e Instrumentos.....	7
2.2.2. O Plano Regional de Ordenamento do Território	8
2.2.3. O Plano Diretor Municipal	9
2.3. CLASSIFICAÇÃO E RECLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO	14
3. DINÂMICAS TERRITORIAIS E DE PLANEAMENTO NA REGIÃO E LISBOA E VALE DO TEJO	16
3.1. A REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO	16
3.1.1. Evolução das dinâmicas territoriais.....	19
3.1.2. Alterações, suspensão e revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.....	23
3.2. OS CONCELHOS COM REVISÃO DO PDM APROVADA: DINÂMICAS DE PLANEAMENTO.....	25
3.2.1. Evolução dos regulamentos dos PDM da 1ª publicação para a revisão... 28	
3.2.2. Critérios analisados no PDM: comparação entre concelhos e publicações.	30
3.2.2.1. Admissibilidade de construção em solo rural	36
3.2.2.2. Parâmetros de dimensionamento de equipamentos coletivos e espaços verdes em solo urbano	40
3.2.2.3. Reabilitação urbana	41
3.2.3. Alterações do regime do uso do solo entre a 1ª publicação e a revisão do PDM	42
3.2.3.1. Análise comparada global	42
3.2.3.2. Análise individual: Constância e Oeiras	49
4. CONCLUSÕES	54
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	58
LEGISLAÇÃO.....	60
ANEXOS.....	I
Anexo 1 – Edifícios na RLVT.....	I
Anexo 2 – Alojamentos Familiares Clássicos na RLVT.....	I
Anexo 3 – População residente por concelho	I

Anexo 4 – Edifícios por concelho	II
Anexo 5 – Alojamentos familiares clássicos por concelho	II
Anexo 6 – Dinâmica dos PDM por concelho da RLVT	II
Anexo 7 – Dinâmica de PU e PP nos concelhos da RLVT.....	IV
Anexo 8 – Tabela de comparação de regulamento do PDM, 1ª publicação e revisão : Vila Franca de Xira.....	V
Anexo 9 – Tabela de critérios analisados nos regulamentos do PDM – 1ª publicação.....	I
Anexo 10 - Tabela de critérios analisados nos regulamentos do PDM – Revisão....	XI
Anexo 11 – Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes, por concelho (1ª publicação e revisão).....	I
Anexo 12- Parâmetros de dimensionamento dos equipamentos coletivos, por concelho (1ª publicação e revisão)	V
Anexo 13 – Tabela do levantamento da abordagem dos regulamentos dos PDM sobre Reabilitação urbana	I
Anexo 14 – Tabelas síntese da classificação do solo rural e urbano (%)	I
Anexo 15 – Tabela da classificação e qualificação do solo (%) do PDM de Constância (1ª publicação e revisão)	I
Anexo 16 – Tabela da classificação e qualificação do solo (%) do PDM de Oeiras (1ª publicação e revisão)	IV

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Sistema de Gestão Territorial em vigor em Portugal	7
Quadro 2 – Evolução da população residente por NUTS III e respetivas taxas de variação (%) ..	20
Quadro 3 – Alterações, suspensões e revisões do PDM, por NUTS III.....	24
Quadro 4 – Publicações, alterações, suspensões e revisões de PU por NUTS III.....	25
Quadro 5 - Publicações, alterações, suspensões e revisões de PP por NUTS III.....	25
Quadro 6 – Dinâmicas do processo de planeamento por concelho na RLVT.....	26
Quadro 7 – Número de alterações e suspensões dos PDM revistos da RLVT, por concelho.....	27
Quadro 8 – Sentido das alterações ocorridas nos regulamentos dos PDM entre a 1ª publicação e a revisão	30
Quadro 9 – Programação estratégica no regulamento da revisão do PDM, por concelhos	34
Quadro 10 – Programação operacional no regulamento da revisão do PDM, por concelhos	35
Quadro 11 – Admissibilidade de construção em solo rural, na 1ª publicação e na revisão dos PDM	37
Quadro 12- Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes, valores referencia para a 1ª publicação e revisão do PDM	40
Quadro 13 - Parâmetros de dimensionamento de equipamentos coletivos, valores referencia para a 1ª publicação e revisão do PDM	40

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Fases do processo de planeamento	6
Figura 2 – Região de Lisboa e Vale do Tejo e subdivisão por NUTS III	17
Figura 3 – Distribuição da população residente na RLVT por NUTS III (%), em 2011	21

Figura 4 – Distribuição dos edifícios na RLVT por NUTS III (%), em 2011	21
Figura 5 – Número de PDM revistos na RLVT por densidade regulamentar, na 1ª publicação e na revisão.....	28
Figura 6 – Número de PDM revistos na RLVT por densidade regulamentar do capítulo do solo rural	29
Figura 7 – Número de PDM por densidade regulamentar do capítulo do solo urbano	29
Figura 8 – Regulamentos dos PDM que abordam os temas indicados, na 1ª publicação e na revisão (%).....	31
Figura 9- Solo classificado como rural nos concelhos com PDM revisto da RLVT (%)	45
Figura 10 - Solo classificado como urbano nos concelhos com PDM revisto da RLVT (%).....	46
Figura 11 - Solo qualificado como urbanizado no urbano com PDM revisto da RLVT (%).....	47
Figura 12 –Solo qualificado como urbanizável no urbano com PDM revisto da RLVT (%).....	48
Figura 13 –Solo qualificado como espaço verde urbano nos concelhos com PDM revisto da RLVT (%).....	49
Figura 14 – Dinâmica de classificação do solo do PDM de Constância – 1ª publicação (1994) / revisão (2015)	51
Figura 15 - Dinâmica de classificação do solo do PDM de Oeiras – 1ª publicação (1994) / revisão (2015)	53

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório tem como objetivo apresentar o trabalho desenvolvido no estágio curricular realizado na Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT) para a obtenção do grau de mestre em Gestão do Território - Área de Especialização em Planeamento e Ordenamento do Território. O estágio decorreu sob a orientação da Dr.ª Linda Irene Pereira, na Direção de Serviços de Ordenamento do Território (DSOT) em articulação com o Observatório Regional de Lisboa e Vale do Tejo (ORLVT), entre março e agosto de 2016, num total de 800 horas.

As CCDR “são serviços periféricos da administração direta do Estado, dotados de autonomia administrativa e financeira” e “têm por missão assegurar a coordenação e a articulação das diversas políticas sectoriais de âmbito regional, bem como executar as políticas de ambiente, de ordenamento do território e cidades, e apoiar tecnicamente as autarquias locais e as suas associações, ao nível das respetivas áreas geográficas de atuação.” (Decreto-Lei n.º 24/2015, de 6 de fevereiro).

Em 2010, a CCDR-LVT criou o ORLVT com o *“objetivo de promover a aplicação articulada das competências atribuídas à CCDR LVT em matéria de observação das dinâmicas regionais e da implementação e execução de planos e programas (...)”* (CCDR-LVT, 2016). Com a revisão do quadro legal da política do ordenamento do território e do urbanismo, em 2015, as obrigações gerais das CCDR na monitorização e avaliação dos instrumentos de gestão territorial foram reforçadas, aprofundando as obrigações de monitorização e avaliação. CCDR-LVT (2016).

No âmbito das suas competências a CCDR-LVT pretendia perceber as dinâmicas territoriais e de planeamento entre a 1ª e a 2ª geração do Plano Diretor Municipal (PDM) dos concelhos da Região de Lisboa e Vale do Tejo (RLVT) cuja revisão se encontrava publicada em Diário da República a 1 de março de 2016, no sentido de contribuir para o melhor conhecimento interno dos processos e conteúdos de planeamento e para a disponibilização de informação aos atores regionais e cidadãos interessados. Nesta situação encontravam-se onze: Cascais, Constância, Lisboa, Loures, Mafra, Moita, Odivelas, Oeiras, Seixal, Torres Vedras e Vila Franca de Xira. A possibilidade de participar nesse projeto determinou a temática do estágio. Assim,

definindo como caso de estudo os municípios da RLVT que já têm aprovada a revisão dos respetivos PDM, este estágio teve como objetivos:

- Identificar as principais dinâmicas territoriais e de planeamento entre a 1ª publicação do PDM e a sua revisão, nos municípios em referência;
- Analisar a evolução da classificação e reclassificação do uso do solo entre o 1º PDM e a sua revisão.

Para isso foram elaboradas as seguintes tarefas:

- 1) Levantamento de dados estatísticos e cálculo de indicadores sobre as principais dinâmicas territoriais dos municípios da RLVT entre 1991 e 2011 e das dinâmicas dos instrumentos de planeamento territorial;
- 2) Comparação dos regulamentos da 1ª publicação do PDM com a sua revisão para identificar a evolução da sua estrutura e conteúdo;
- 3) Levantamento de informações quantitativas e qualitativas sobre a estrutura e conteúdo dos regulamentos, com base numa tabela de verificação de critérios, com a finalidade de comparar as diferenças entre concelhos e entre a 1ª publicação e a revisão na abordagem de determinados temas do interesse da CCDR-LVT;
- 4) Comparação das Plantas de Ordenamento para identificação e quantificação das alterações ocorridas na classificação e qualificação do uso do solo entre a 1ª publicação e a revisão.

De seguida faz-se uma breve descrição de metodologias adoptadas para a concretização das tarefas atrás descritas.

Para a tarefa 1) recorreu-se ao portal do Instituto Nacional de Estatística (INE) para recolha do número de residentes, alojamentos familiares clássicos e edifícios (Censos- resultados definitivos 1991, 2001 e 2011) por município da RLVT. Para o levantamento do número de registos das dinâmicas¹ dos instrumentos de planeamento dos municípios da RLVT foi utilizado o portal do Sistema Nacional de Informação

¹ A dinâmica consiste no tipo de intervenção que pode ser sofrida pelos instrumentos: publicação, alteração, suspensão e revisão.

Territorial (SNIT). Com recurso ao software Excel efectuaram-se os cálculos dos indicadores.

Para a tarefa 2) seguiu-se o exemplo de outros trabalhos já realizados na CCDD-LVT e fez-se uma leitura comparada dos regulamentos. Simultaneamente, numa tabela (anexo 8) foram introduzidos na primeira coluna os artigos mais relevantes da 1ª publicação, na segunda coluna os da revisão e na terceira coluna assinaladas as principais diferenças detetadas.

Para a tarefa 3) foram construídas duas tabelas de verificação iguais (anexo 9 e 10), uma para a 1ª publicação outra para a revisão. Aí foram assinalados valores quantitativos (como por exemplo número de artigos dedicados ao solo rural e urbano) e qualitativos (sobre, por exemplo, reabilitação urbana) para cada um dos concelhos. Para os dados qualitativos o critério foi a referência em forma de objetivos ou regras ao tema sobre o qual se pretendeu saber se era contemplado ou não no regulamento e/ou noutros documentos do plano. Sempre que este estava presente era assinalado um “sim”, caso contrário um “não”. Em alguns casos concretos, as hipóteses de resposta alargaram-se ao “algumas” assim como também foram acrescentadas informações descritivas, como por exemplo, regras. Foram ainda elaboradas sub-tabelas onde se detalha o levantamento de informação sobre edificação dispersa (Quadro 11), parâmetros de dimensionamento das cedências para espaços verdes e equipamentos coletivos, e reabilitação urbana (anexos 11,12 e 13). Com base no trabalho de Campos et al (2012) foi ainda feito o levantamento de questões sobre programação estratégica e programação operacional, às quais se acrescentou a relação entre planos e a monitorização. Para esta última foi necessário consultar os relatórios da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE). De referir que o levantamento sobre programação operacional e a monitorização ocorreu só na revisão dos PDM.

Para a tarefa 4), fez-se o levantamento da informação numérica da tabela de atributos da Planta de Ordenamento e da Carta de Regime de Uso do Solo (CRUS)² dos

² As Plantas de Ordenamento da 1ª publicação do PDM não estão disponíveis em formato vetorial. Recorreu-se, em alternativa, à CRUS que é um documento cartográfico oficial produzido pela Direção Geral do Território (DGT) com base na informação da Planta de Ordenamento dos PDM. Para saber mais sobre a CRUS: http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/crus/

primeiros PDM e respetiva revisão, em formato vetorial³, com recurso a software SIG (ArcMap), procedendo-se posteriormente à sua conversão em valores percentuais. Com base nesta informação, foram construídas tabelas que detalham, para cada concelho, a situação da classificação e qualificação do solo nos dois momentos temporais e respetivas taxas de variação (anexo 14). Com esta informação produziu-se cartografia temática (Figuras 14 e 15) no software QGIS, o que permite visualizar as transformações na classificação e reclassificação do solo. No início do capítulo referente a esta tarefa explica-se em detalhe a metodologia utilizada para a produção da cartografia.

Por exigência de dimensão deste relatório, apresenta-se somente a análise mais detalhada para dois concelhos. Dois critérios estiveram subjacentes a esta escolha: o concelho que se destacasse pela maior percentagem de área de solo reclassificado em rural (Constância) e de solo reclassificado em urbano (Oeiras).

O relatório está estruturado em 4 capítulos: 1. Introdução; 2. Enquadramento conceptual do planeamento territorial, discutindo o conceito, o papel dos instrumentos de planeamento territorial em especial do Plano Diretor Municipal (PDM) e a evolução do respetivo quadro legal e a classificação e reclassificação do solo; 3. Dinâmicas territoriais e de planeamento na Região e Lisboa e Vale do Tejo que corresponde ao trabalho prático desenvolvido durante o estágio e se encontra subdividido em dois pontos. O primeiro inclui o enquadramento geográfico, a composição administrativa da RLVT e a apresentação das principais dinâmicas territoriais ocorridas e as dinâmicas dos PMOT dos concelhos aí integrados. O segundo contém a análise comparada entre o regulamento da 1ª publicação do PDM e o da revisão e a análise das alterações ocorridas no regime do uso do solo; 4. Apresenta as conclusões.

Importa ainda referir o seguinte: 1) pelo fato de os documentos analisados para este relatório se reportarem ao quadro legislativo da Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo de 1998, foi utilizada a terminologia relativa a esse diploma. 2) Odivelas à data da publicação dos primeiros Plano Diretor Municipal

³ Vetorial é um formato de imagem formada por pontos, linhas e polígonos com um par de coordenadas em que cada uma destas figuras geométricas forma um objeto individualizado ao qual pode estar associada informação alfanumérica. Para saber mais sobre dados vetoriais: https://docs.qgis.org/2.2/pt_BR/docs/gentle_gis_introduction/vector_data.html

(PDM) não existia como concelho. Este foi criado em 1998, fazendo parte até então do concelho de Loures. Assim o que ao longo deste relatório é considerado como a 1ª publicação de Odivelas é o PDM de Loures de 1994, no território integrado de Odivelas.

2. ENQUADRAMENTO CONCEPTUAL

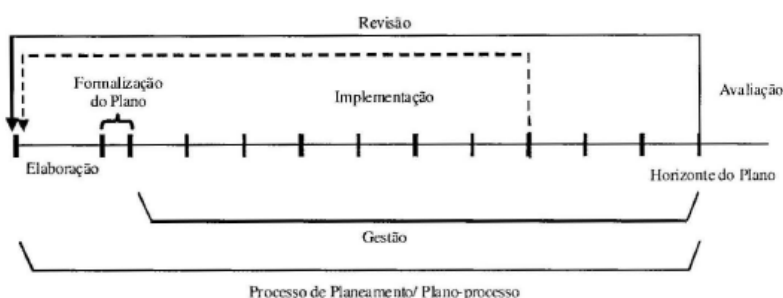
2.1. CONCEITO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

O planeamento territorial é *"um conjunto de actividades que detalham [os objetivos do ordenamento do território] no espaço e no tempo (...) "* e cuja função é *"gerir a mudança na organização do território, dentro de certos parâmetros e segundo determinadas diretrizes de ordenamento"* (Alves, 2007: 74). No mesmo sentido aponta Miguel (2015) definindo-o como um *"conjunto de medidas, apoyadas en los documentos y en los instrumentos contemplados en la normativa reguladora, plasman con fines operativos y de reestructuración territorial las directrices generales y específicas de la ordenación del territorio en las diferentes escalas donde aparecen planteadas."* (Miguel, 2015: 483). Nesta visão do planeamento como processo, o ordenamento do território é o fim máximo do processo de planeamento, enquanto o ordenamento é, como definido pela Carta Europeia do Ordenamento do Território, a *"tradução espacial das políticas económica, social, cultural e ecológica da sociedade [...] [e] a utilização racional do território"* (Conselho da Europa, 1983: 9-12) ou como Pardal e Lobo (2000) *"Conjunto de conhecimentos sistematizados e, tanto quanto possível, objectivos sobre uma determinada realidade sócio-territorial."* (Pardal e Lobo, 2000: 1).

Planeamento do território é, assim, entendido aqui como um *"processo de preparação de decisões para atingir objetivos, procedendo a uma sequência ordenada de ações, mobilizando com eficácia os meios adequados para os atingir."* (Pereira, 2016: 375) ou como definido pela Organização das Nações Unidas *"a decision-making process aimed at realizing economic, social, cultural and environmental goals through the development of spatial visions, strategies and plans and the application of a set of policy principles, tools, institutional and participatory mechanisms and regulatory procedures."* (UN-HABITAT, 2015: 2)

Enquanto processo, o planeamento é composto por várias fases. Hall (2002) identifica quatro: 1) Metas, objetivos e alvo; 2) Prognóstico, modelação e desenho do plano; 3) Desenho do plano e plano de avaliação; 4) Implementação do plano. Outros autores⁴ dividem-no de outras formas. O esquema apresentado por Pereira (2003) (Figura 1) divide-o em cinco fases e representa o processo de planeamento territorial em Portugal. 1) A primeira é a aprovação da decisão de iniciar o processo, a constituição da equipa de elaboração e de acompanhamento. 2) Segue-se a elaboração do plano (que constitui um processo em si), 3) a formalização com a aprovação pela assembleia municipal, ratificação e publicação em Diário da República, 4) a implementação e por último a avaliação.

Figura 1 – Fases do processo de planeamento



Fonte: Pereira (2003: 191)

O processo de planeamento tem natureza cíclica. Aplica-se num horizonte temporal e, quando este é atingido, deve proceder-se à avaliação do processo que está em finalização. Daqui decorre uma aprendizagem (o que correu bem e importa ser melhorado, o que correu mal e tem de ser evitado no futuro) que deve influenciar o processo seguinte (a revisão do antecedente). Mas a revisão pode acontecer antes de o horizonte do plano ser atingido (por se constatar que as alterações socio-demográficas, económicas e políticas entretanto ocorridas já não encontram resposta no instrumento em vigor), desencadeando-se o processo de redefinição dos objetivos e da definição das soluções que os possam materializar. Sendo longa a fase de implementação do plano, são naturais desajustamentos entre as propostas do plano e as dinâmicas que vão surgindo no território, podendo o plano ser sujeito a dinâmicas de alteração ou

⁴ McLoughlin, B.; Chadwick, G.; Wilson, A. citados por Hall, 2002

suspensão.

2.2. SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL EM PORTUGAL

2.2.1. Estrutura e Instrumentos

Segundo a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solo, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPSOTU)⁵ e o correspondente Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial⁶, o Sistema de Gestão Territorial (SGT) organiza-se em quatro âmbitos espaciais, conforme sistematizado no quadro 1.

Quadro 1 – Sistema de Gestão Territorial em vigor em Portugal

Âmbito	Instrumentos	Função
Nacional	Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (PNPOT) Programa Setoriais (PS) Programas Especiais (PE)	<i>“prosseguem objetivos de interesse nacional e estabelecem os princípios e as regras que devem ser observados pelos programas regionais”</i>
Regional	Programas Regionais (PR)	<i>“prosseguem os objetivos de interesse regional e respeitam o disposto nos programas territoriais de âmbito nacional (...) e definem o quadro estratégico a desenvolver pelos programas e pelos planos intermunicipais e municipais”</i>
Intermunicipal	Programas Intermunicipais	<i>“devem assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência territorial, que, como tal estejam assumidas pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional”</i>
	Plano Diretor Intermunicipal (PDI) Planos de Urbanização Intermunicipais (PUI) Planos de Pormenor Intermunicipais (PPI)	<i>“devem assegurar a programação e a concretização das políticas com incidência territorial, que, como tal estejam assumidas pelos programas territoriais de âmbito nacional e regional (...) e definem o quadro estratégico de desenvolvimento territorial [dos ou] do[s] município[s]”</i>
	Plano Diretor Municipal (PDM)	
Municipal	Plano de Urbanização (PU) Plano Pormenor (PP)	

Fonte: Elaboração própria com base na LBGPSOTU (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio)

⁵ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio

⁶ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio

Os Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) são o meio através do qual se concretiza a política de solo, ordenamento do território e urbanismo e dividem-se em dois tipos: programas e planos. Os programas territoriais definem o “quadro estratégico de desenvolvimento territorial e as suas diretrizes programáticas”; os planos territoriais estabelecem “opções e acções concretas em matéria de planeamento e organização do território bem como definem o uso do solo” (Lei n.º 31/2014, art.º 38, alínea 1)

Esta lei revogou a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPOTU)⁷, com base na qual foram revistos grande parte dos PDM atualmente em vigor. Esta LBPOTU agrupava os IGT em três âmbitos espaciais (nacional, regional e municipal) e quatro tipos:

- Instrumentos de desenvolvimento territorial
- Instrumentos de planeamento territorial
- Instrumentos de política setorial
- Instrumentos de natureza especial

Os instrumentos de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica integravam além do PNPOT, os Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) e os Planos Intermunicipais de Ordenamento do Território.

Os instrumentos de planeamento territorial correspondiam aos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT): PDM, PU e PP.

2.2.2. O Plano Regional de Ordenamento do Território

O PROT, aqui descrito à luz da LBPOTU, faz a integração das regras definidas no PNPOT, nos planos setoriais e nos planos especiais a nível da região e define directrizes para os PDM, segundo as “*políticas de incidência regional*” (Decreto-Lei n.º 316/2007, art.º 53, alínea c)), as quais têm carácter vinculativo para as entidades públicas mas não para os particulares. Os objetivos do PROT são: 1) desenvolver, no âmbito municipal, as opções do PNPOT e dos Planos setoriais; 2) traduzir espacialmente os

⁷ Lei n.º48/98, de 11 de agosto

objectivos de desenvolvimento económico e social do plano de desenvolvimento regional; 3) Apontar medidas que diminuam as assimetrias de desenvolvimento intra-regional; 4) Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento do território; 5) Ser o quadro de referência para a elaboração dos planos especiais e dos planos intermunicipais e municipais de ordenamento do território. (Decreto-Lei n.º 380/99, art.º 52).

Os planos regionais podem abranger toda a região (NUTS II) ou estar estruturados *“em unidades de planeamento correspondentes a espaços sub-regionais integrados na respectiva área de actuação susceptíveis de elaboração e aprovação faseadas.”* (Decreto-Lei n.º 380/99, art.º 53, alínea 3). É o que acontece na RLVT na qual vigoram dois PROT: o da Área Metropolitana de Lisboa (PROT-AML)⁸ e o do Oeste e Vale do Tejo (PROT-OVT)⁹.

A elaboração destes planos é da incumbência das CCDR, determinada por resolução do Conselho de Ministros. (Decreto-Lei n.º 310/2003, art.º 55)

O PROT ao ser o referencial das opções de desenvolvimento conjunto das regiões ou sub-regiões imana para os PDM orientações que este deverá reflectir no modelo territorial (classificação e qualificação do solo).

2.2.3. O Plano Diretor Municipal

Nos termos definidos na LBPOTU, os instrumentos de planeamento territorial, estabeleçam *“o regime de uso do solo, definindo modelos de evolução da ocupação humana e da organização de redes e sistemas urbanos e, na escala adequada, parâmetros de aproveitamento do solo”* (art.º 8, alínea b). O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹⁰ acrescentava ainda a esta definição o dever de *“(...) garantia da qualidade ambiental”* (art.º 69, alínea 2)

Estes instrumentos de natureza regulamentar são os Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) que integram as figuras: Plano Diretor Municipal

⁸ Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002

⁹ Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009 e retificada pela Declaração de Retificação n.º 71-A/2009.

¹⁰ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro

(PDM), Plano de Urbanização (PU) e Plano de Pormenor (PP).

Aos instrumentos de planeamento territorial importava perseguir “as orientações definidas pelos instrumentos de desenvolvimento territorial.” (art.º 10, alínea 1) e eram (e são) vinculativos para entidades públicas e particulares.

O PDM “é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os concelhos vizinhos, integrando e articulando as orientações estabelecidas pelos programas de âmbito nacional, regional e intermunicipal” (Decreto-Lei nº 80/2015, art.º 95, alínea 1).

Ao longo dos anos a sua natureza e conteúdo têm sofrido alterações, tendo evoluído de um instrumento de planeamento físico, cuja função essencial era a classificação e qualificação do solo, explanada numa planta de ordenamento, para um plano mais estratégico que pretende orientar o desenvolvimento do território.

O PDM é composto pelo regulamento, documento formado por um conjunto de normas de força jurídica, e pelas plantas de ordenamento e planta de condicionantes. Para além destes o PDM é acompanhado do relatório da estratégia e modelo de desenvolvimento, do relatório de avaliação ambiental, do programa de execução, plano de financiamento, planta de enquadramento regional, planta da situação existente, planta e relatório dos alvarás de licença de operações urbanísticas, mapa do ruído, relatório da discussão pública e de uma ficha de dados estatísticos.¹¹

Até aos anos 1980 não existiu em Portugal uma figura de plano de âmbito municipal. Esta surge em 1982 com a criação do Plano Director Municipal pelo Decreto-Lei n.º 208/82, de 26 de maio. Este diploma determina que “O plano director municipal define as metas a alcançar nos domínios do desenvolvimento económico e social do município nas suas relações com o ordenamento do território, é um instrumento de planeamento de ocupação, uso e transformação do território do município pelas diferentes componentes sectoriais da actividade nele desenvolvida (...)”

¹¹ Mediante novo RJIGT (Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio)

(Decreto-Lei n.º 208/82, art.º 1)

Ainda que a introdução do PDM tenha constituído *“um inegável progresso para o sistema urbanístico português”* (Ferreira, 2015: 79), a sua elaboração foi alvo de várias reticências e prolongados atrasos por parte da maioria dos concelhos. Esta situação deveu-se sobretudo à complexidade dos procedimentos aliada à sua não obrigatoriedade, o que resultou na quase nula adesão dos municípios.¹² Para combater o desinteresse verificado e tornar efetiva a elaboração do PDM, é promulgado o Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, que revoga o anterior diploma, simplifica a elaboração, uniformiza regras e conteúdo técnico exigido e dota-o de carácter obrigatório, para aceder a fundos comunitários, estando sujeito à ratificação Governamental. Outra alteração significativa ocorre na própria definição de PDM. Se no quadro legal de 1982 o plano pretende conjugar planeamento físico e estratégico e especialmente vocacionado para o desenvolvimento socioeconómico, o diploma de 1990 diz que o PDM visa *“definir e estabelecer os princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo”* (Decreto-Lei n.º 69/90, art.º 5, alínea a) e instituir *“uma estrutura espacial para o território do município, a classificação dos solos e os índices urbanísticos tendo em conta os objectivos de desenvolvimento, a distribuição racional das actividades económicas, as carências habitacionais, os equipamentos, as redes de transportes e de comunicações e as infra-estruturas”* (art.º 9, alínea 2), ou seja, passa a ser um plano meramente físico e *“entendidos e concebidos como meros mecanismos de protecção do território contra excessos de construção, sem projecções relevantes acerca do desenvolvimento a longo prazo da componente espacial dos Concelhos [...] [e assumindo] um conteúdo proibitivo, sustentado na imposição de condicionantes, de limitações e de constrangimentos ao desenvolvimento do território”* (Galvão, 2008: 2)

Este diploma sofre alterações com o Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro¹³. Entre as modificações a que aqui interessa ressaltar é a do conteúdo do PDM que passa a estabelecer também *“(...) os perímetros urbanos (...)”* (Decreto-Lei n.º 211/92, art.º 9, alínea 2)

¹² Apenas quatro concelhos elaboraram PDM: Mora, Ponte de Sôr, Moita e Oliveira do Bairro. Ferreira (2015)

¹³ E posteriormente é modificado pelo Decreto-Lei n.º 155/97, de 24 de junho

A Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo, publicada em 1998 cria uma estrutura e articulação dos diversos instrumentos de gestão territorial. Assim o PDM articulado com outros instrumentos passa a ter a função de *“prosseguir as orientações definidas pelos instrumentos de desenvolvimento territorial.”* A LBOTU introduz uma redação da definição de PDM diferente da que constava do anterior diploma, passando a descrevê-lo como o instrumento de planeamento territorial que *“com base na estratégia de desenvolvimento local, estabelece a estrutura espacial, a classificação básica do solo, bem como parâmetros de ocupação, considerando a implantação dos equipamentos sociais, e desenvolve a qualificação dos solos urbano e rural”*.

Esta lei e respetiva regulamentação¹⁴ trazem inúmeros melhoramentos *“como seja a exigência do enquadramento estratégico nos instrumentos de planeamento [que existia no Decreto-Lei n.º 208/82 e é retirada no Decreto-Lei nº 69/90] e o instituto da perequação compensatória dos benefícios e encargos decorrentes dos planos territoriais que vinculam os particulares.”* (Ferreira, 2015: 85). No entanto, apesar de recuperar (pelo menos teoricamente) o carácter estratégico, mantém uma série de lacunas como seja, o predominarem a ser *“mecanismos de combate a abusos edificatórios, sem orientações consolidadas no que respeita à evolução sustentada do território”* (Galvão, 2008: 2), e uma classificação do regime do uso do solo que continuou a *“reconhecer vocação para o processo de urbanização e de edificação do solo cujo perímetro vai muito além das reais necessidades socioeconómicas”* (Gonçalves, 2012: 4).

Outro dos problemas, que persistia desde o Decreto-Lei n.º 69/90, era a resistência à elaboração do PDM, manifestada agora sobretudo pelo arrastar da elaboração do PDM muito para além de prazos razoáveis. Para combater esta situação, é publicado o Decreto-Lei 402/99, de 14 de outubro, que efetiva (a partir de janeiro de 2000) a ameaça de corte aos fundos comunitários, impedido que os concelhos sem PDM aprovado se candidatassem a estes.¹⁵

¹⁴ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro - Regime Jurídico dos Instrumentos de gestão territorial.

¹⁵ Segundo Ferreira (2015), na RLVT dois concelhos (Caldas da Rainha e Ourém) permaneceram impedidos por quase dois anos de aceder aos fundos.

Em 2007, são introduzidas novas alterações¹⁶ no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de Setembro) modificado mais uma vez a definição do PDM passando este a estabelecer “a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbana, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.” (Decreto-Lei n.º 316/2007, art.º.84, alínea 1). Com esta alteração a classificação e qualificação do solo passam a ser a base do modelo territorial municipal, bem como passa a ser obrigatório a especificação dos índices e parâmetros urbanísticos a aplicar nos planos de urbanização e de pormenor.

Este Decreto-Lei, no seu artigo 86º estabelece ainda que a planta de ordenamento “representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas; “ (alínea 1b) e o relatório “explicita os objectivos estratégicos e as opções de base territorial adoptadas para o modelo de organização espacial, bem como a respectiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;” (alínea 2b).

Interessa ainda mencionar que os PDM podem ser sujeitos a alterações, em situações que “decorram da entrada em vigor de leis ou regulamentos, designadamente planos municipais de ordenamento do território e planos especiais de ordenamento do território” ou “decorrentes da incompatibilidade com a estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse regional definida em plano regional de ordenamento do território posteriormente aprovado;” (Decreto-Lei n.º 380/99, art.º 97, alíneas a e c) ou a suspensão “Por decreto regulamentar, em casos excepcionais de reconhecido interesse nacional ou regional, ouvidas as câmaras municipais das autarquias abrangidas;” ou “Por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, quando se verifiquem circunstâncias excepcionais resultantes de alteração significativa das

¹⁶ Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro

perspectivas de desenvolvimento económico e social local ou de situações de fragilidade ambiental incompatíveis com a concretização das opções estabelecidas no plano.” (Decreto -Lei n.º 46/2000, art.º 100 alíneas a e b).

É sob estas definições e regras (do RJIGT de 1999 na sua última versão) que são elaborados a maioria dos PDM de 2ª geração. No caso só o de Torres Vedras foi elaborado à luz da redação do Decreto-Lei n.º 316/2007.

Em 2014 foi aprovada a Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (LBGPSOTU). A inclusão da lei dos solos e o novo regime da classificação e reclassificação do solo, que visa melhorar o que o Decreto Regulamentar n.º 11/2009 introduziu, têm como objetivo proteger e valorizar o solo e combater a especulação imobiliária, através da limitação dos terrenos expetantes, conferindo a classificação de solo urbano ao que efetivamente é ou vai ser utilizado para esse fim e protegendo o solo rústico (antes rural) para as atividades agrícolas, florestais, conservação da biodiversidade, entre outras. Para tal, entre outras medidas, deixa de existir a qualificação de “solo urbanizável” e é reforçado o princípio da reclassificação do solo de urbano para rústico.

Esta Lei será o suporte dos PDM de 3ª geração. Por enquanto, e decorridos quase 20 anos desde a aprovação da primeira Lei de Bases, ainda são muito os concelhos que têm o PDM em processo de revisão ou estão aguardar aprovação do seu PDM de 2º geração.

2.3. CLASSIFICAÇÃO E RECLASSIFICAÇÃO DO USO DO SOLO

A classificação do uso do solo é *“uma abstracção que recorre ao enunciado de conjuntos de características necessárias para a identificação de determinada classe”* (Pardal e Lobo, 2000:13). O solo pode ser dividido em duas classes: urbano e rural, determinadas em função do destino básico do terreno. Estas são depois divididas em categorias funcionais e operativas e ainda em subcategorias *“adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal”* (Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, art.º 20, alínea 4) que variam em número, de plano para plano, e que decorrem dos diferentes tipos de uso que podem ocorrer

dentro da respetiva classe.

O Regime jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, artigo 85º, alínea e, determinava que era tarefa do PDM *“a referenciação espacial dos usos e das actividades nomeadamente através da definição das classes e categorias de espaços;”*

Classificação de rural visa proteger o solo que apresenta características ideais para o seu aproveitamento: 1) agrícola; pecuário; florestal; recursos geológicos; espaços naturais de protecção ou de lazer; outros tipos de ocupação incompatíveis com o solo urbano.

Classificação de urbano é atribuída ao solo onde ocorre ou é previsível a *“aglomeração de edifícios, população e actividades geradora de fluxos significativos de população, bens e informação”* (Decreto-Regulamentar n.º 11/2009, art.º6, alínea 4b).

A qualificação do solo subdivide as duas classes dominantes em categorias e subcategorias *“em função da utilização dominante”* (art.º 9) tendo em conta os princípios de: compatibilidade de usos; graduação; preferência de usos e estabilidade. A denominação destas categorias variava entre os PDM.

No caso do solo urbano, subdividia-se em duas grandes categorias: solo urbanizado, composto pelos espaços já edificados ou infra-estruturados e solo de urbanização programada (designado na planta de ordenamento por solo urbanizável) que delimita espaços que podem vir a ser urbanizados.

A reclassificação do solo só estava prevista no caso de rural para urbano e com carácter excepcional, *“limitada aos casos em que tal for comprovadamente necessário face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbanística”* (Decreto-Lei n.º 380/99, art.º72) A possibilidade de reclassificação do solo tanto de rural para urbano como de urbano para rural surge com o Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio.

A reclassificação do solo pode ocorrer por alteração ou revisão do PDM ou do PU. A alteração de urbano para rural poderá ocorrer sempre que o solo, contendo as características compatíveis com a classificação de rural, *“resulte dos instrumentos de gestão territorial em vigor”* (art.º 8, alínea 1a) ou quando da avaliação da execução do

PDM seja concluído que é excessiva a área urbanizável.

No sentido oposto, a reclassificação de rural para urbano só é admitida excepcionalmente e quando exista uma fundamentada justificação.

Na sequência da nova Lei de Bases (2014) e do correspondente RJIGT (2015), entrou em vigor o Decreto-Regulamentar n.º 15/2015 que introduziu alterações à classificação e qualificação do solo fixadas pelo Decreto Regulamentar de 2009. A categoria de solo urbanizável desaparece agora¹⁷, o que faz, em teoria, passarem a ser classificados de solo urbano só os espaços total ou parcialmente urbanizados ou edificados. Os restantes são classificados de solo rústico (nova designação de solo rural). A reclassificação de solo rústico em urbano só é permitida pela demonstração da sustentabilidade económica e financeira, através de indicadores demográficos e dos níveis de oferta e procura do solo urbano, que comprovem a existência de uma necessidade indispensável de solo urbano.

Outra alteração significativa, esta determinada pelo novo RJIGT é a uniformização, para todo o território nacional, das categorias de espaço, no seguimento do já estabelecido no Decreto Regulamentar de 2009.

Os PDM que ainda se encontram em fase de revisão ou estejam em processo de alteração terão de incorporar as orientações dos novos diplomas. Os que estão aprovados terão de o fazer quando procederem a alteração ou revisão.

3. DINÂMICAS TERRITORIAIS E DE PLANEAMENTO NA REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO

3.1. A REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO

A Região de Lisboa e Vale do Tejo (RLVT) situa-se no litoral oeste de Portugal continental, do qual constitui 13% da sua superfície, correspondente a uma área de 12 04 Km², e abrange 52 concelhos distribuídos por quatro NUTS¹⁸ III: Área

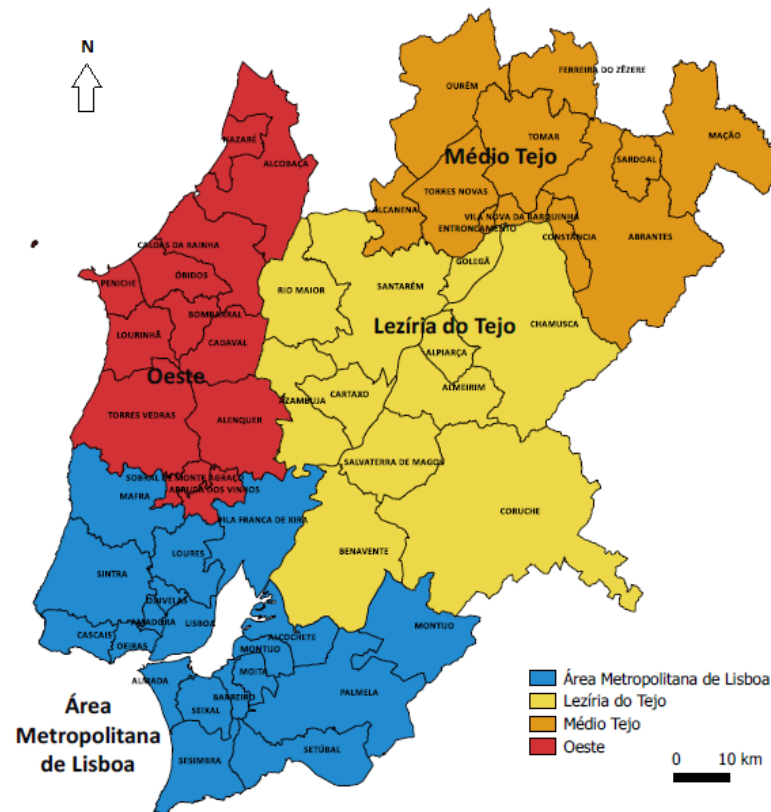
¹⁷ Contudo nas plantas de ordenamento da revisão do PDM de alguns municípios (como seja o caso de Cascais) continuam a figurar espaços qualificados de urbanizável.

¹⁸ As NUTS (Nomenclatura das Unidades Territoriais para fins Estatísticos) são divisões estatísticas. Para saber mais: [http://www.poci-compet2020.pt/admin/images/NUTS2013_\(1\).pdf](http://www.poci-compet2020.pt/admin/images/NUTS2013_(1).pdf)

Metropolitana de Lisboa (AML), Lezíria do Tejo, Médio Tejo e Oeste. CCDR-LVT (2015).

Esta divisão corresponde à área de jurisdição da CCDR-LVT.

Figura 2 – Região de Lisboa e Vale do Tejo e subdivisão por NUTS III



Fonte: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/a-regiao/7279.htm> [consultado em 3/03/2017]

Apesar de as NUTS III serem usadas como referência, há casos em que a área de jurisdição da CCDR-LVT não corresponde a estas na íntegra. A NUTS III Médio Tejo é composta por treze concelhos; mas destes só onze integram o espaço de atuação da CCDR-LVT, estando Sertão e Vila de Rei sob alçada da CCDR-Centro.

Até 2002 NUTS II Lisboa e Vale do Tejo estava dividida em cinco NUTS III: Grande Lisboa, Médio Tejo, Lezíria do Tejo, Península de Setúbal e Oeste. Deste modo para os dados que reportam a esse período, foi feita a agregação da Grande Lisboa com a Península de Setúbal para se obter o equivalente à Área Metropolitana de Lisboa (AML). Também foi preciso subtrair Mafra à NUTS III Oeste e somá-la à NUTS III Grande Lisboa. Mação ainda não integrava a área de jurisdição da CCDR-LVT nem da NUTS Médio Tejo e Gavião estava integrado na NUTS Médio Tejo e por isso foi preciso

desconta-lo. INE (2015).

Nesse ano, é extinta a NUTS II Lisboa e Vale do Tejo (Decreto-Lei n.º 244/2002, de 5 de novembro). O território de intervenção da CCDR-LVT passa a ser formado pelas NUTS III Grande Lisboa e Península de Setúbal, que formavam a NUTS II Lisboa, mais a NUTS III Lezíria do Tejo que fazia parte da NUTS II Alentejo e NUTS III Oeste e Médio Tejo. Em 2010, o concelho de Mação (que estava integrado na NUTS III Pinhal Interior Sul, NUTS II Centro), passa a integrar a NUTS III Médio Tejo¹⁹. INE (2015)

Perante estas sucessivas alterações, optou-se, por uma questão de total correspondência com a realidade da RLVT, assumir para os cálculos estatísticos, a configuração que existia em cada período temporal.

Para efeitos de elaboração dos Planos Regionais, a RLVT, é dividida em duas sub-regiões: AML e Oeste e Vale do Tejo (OVT).

O PROT-AML foi publicado em Diário da República, pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de abril, tendo entrado em vigor em agosto do mesmo ano. Em 2008 o governo deliberou a sua alteração, através da RCM n.º 92/2008, de 05 de junho. Entre 2008 e 2010 foi desenvolvida uma proposta de alteração do Plano, objeto de discussão pública entre novembro 2010 e janeiro de 2011. As significativas alterações do contexto macroeconómico nacional e internacional e as decisões de eliminação ou suspensão da concretização de grandes infraestruturas de transportes no território da AML, tornaram algumas das propostas de alteração desadequadas face às perspetivas de desenvolvimento económico e social. A proposta de alteração do PROT AML não chegou a ser aprovada pelo Governo.

De forma genérica as orientações do PROT-AML (2002) visam quatro objectivos fundamentais 1) A contenção da expansão urbana da área metropolitana de Lisboa; 2) A diversificação das centralidades na estruturação urbana, nas duas margens do Tejo; 3) A salvaguarda da estrutura ecológica metropolitana; e 4) A promoção da qualificação urbana (RCM n.º 68/2002).

O PROT-OVT publicado em Diário da República na Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, tem como principais eixos: 1) Ganhar a aposta da inovação,

¹⁹ Lei n.º 21/2010, de 23 de agosto

competitividade e internacionalização; 2) Potenciar as vocações territoriais num quadro de sustentabilidade ambiental; 3) Concretizar a visão policêntrica e valorizar a qualidade de vida urbana; e 4) Descobrir as novas ruralidades através do reforço da competitividade das fileiras da produção agrícola, florestal e agro -florestal, e da inovação na articulação urbano – rural (RCM n.º 64-A/2009, prioridades e desafios), além de procurar reforçar: o potencial atrativo da região para actividades “*intensivas de conhecimento*” (idem) desenvolver a sustentabilidade energética e ambiental no combate às alterações climáticas, preservar os solos agrícolas da urbanização e das “*valorização especulativas*” (ibidem).

3.1.1. Evolução das dinâmicas territoriais

Para compreender as dinâmicas de planeamento é preciso conhecer o comportamento dos territórios que estão na base das opções tomadas. Não se pretendeu aqui um estudo exaustivo mas um enquadramento da RLVT nos indicadores: população residente, edifícios e alojamentos familiares clássicos, referentes aos últimos três anos censitários (1991, 2001 e 2011) por NUTS III que apoiem a compreensão da evolução das dinâmicas de planeamento.

Em termos demográficos, a RLVT registou um crescimento populacional, constante entre períodos censitários (1991 – 2001 e 2001 – 2011) com uma evolução positiva na ordem dos 5%. O Oeste foi o que mais contribuiu com um aumento superior a 15%. Pelo contrário o Médio Tejo perdeu população (-0,3%). O aumento de 0,8% (quadro 2) é fictício na medida que resulta da introdução dos valores do concelho de Mação que passou a integrar a RLVT²⁰ com a reorganização administrativa. Verifica-se ainda que com exceção da AML, todas as NUTS III abrandaram o ritmo de crescimento entre 2001 e 2011 (quadro 2).

²⁰ Situação populacional do Médio Tejo sem o concelho de Mação – número de residentes 1991: 221419; 2001: 226090 e 2011: 220661. Taxa de variação 1991-2001: 2,1%; 2001-2011: -2,4% e 1991-2011: - 0,3%.

Quadro 2 – Evolução da população residente por NUTS III e respetivas taxas de variação (%)

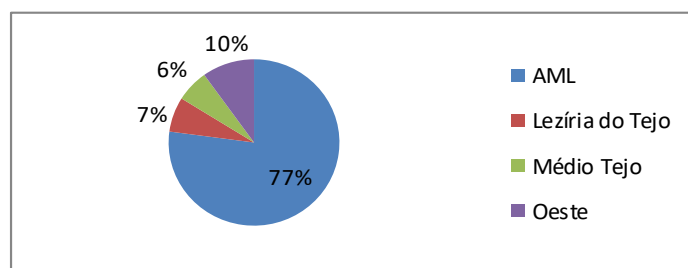
NUTS III	População residente			Taxas de variação (%)		
	1991	2001	2011	1991-2001	2001-2011	1991-2011
RLVT	3289486	3467483	3659868	5,4	5,5	11,2
AML	2520708	2661850	2821876	5,5	6,0	11,9
Lezíria do Tejo	232969	240832	247453	3,3	2,7	6,2
Médio Tejo²⁰	221419	226090	227999	2,1	0,8	2,9
Oeste	314390	338711	362540	7,7	7,0	15,3

Fonte: Elaboração própria com base no INE (Censos – resultados definitivos 1991, 2001 e 2011)

O número de edifícios (anexo 1) na RLVT cresceu percentualmente quase duas vezes e meia mais do que a população. Ao contrário desta, a percentagem de edifícios era maior em todas as NUTS III entre 2001 e 2011. Se na AML a tendência do ritmo de crescimento foi positiva para ambos os indicadores (ainda que não proporcional: o ritmo de crescimento dos edifícios foi 4,5% superior ao dos residentes), nas restantes NUTS III as tendências foram inversas: à medida que o ritmo de crescimento dos residentes diminuía, o ritmo de crescimento dos edifícios aumentava. O caso do Médio Tejo é o mais extremo: entre o 1º e o 2º período censitário, a população diminuiu 1,3% e os edifícios aumentaram 8%. O comportamento dos alojamentos (anexo 2) foi igual ao dos edifícios com a diferença que a discrepância dos valores do crescimento (1991 - 2011) entre os alojamentos e número de população residente é ainda mais acentuada (30%).

Ao nível da distribuição da população pela RLVT, em 2011 concentrava-se na AML mais de três quartos da população. Esta realidade é idêntica em 2001 e em 1991. A situação do número de alojamentos familiares clássicos é idêntica à da população, inclusive na sua evolução.

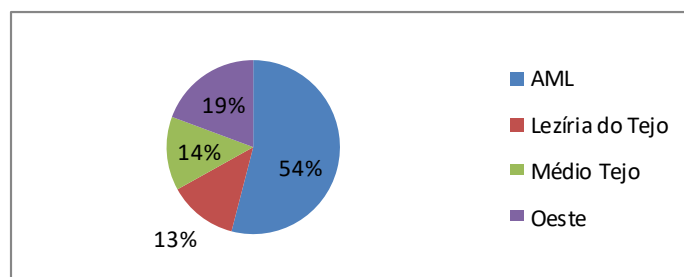
Figura 3 – Distribuição da população residente na RLVT por NUTS III (%), em 2011



Fonte: Elaboração própria com base no INE, Censos 2011

Nos edifícios a distribuição é um pouco mais equilibrada, não tendo também sofrido grande variação no período temporal analisado.

Figura 4 – Distribuição dos edifícios na RLVT por NUTS III (%), em 2011



Fonte: Elaboração própria com base no INE, Censos 2011

Quanto aos concelhos já com a revisão do seu PDM em vigor, todos os que integram a AML tiveram crescimento populacional (anexo 3), com exceção de Lisboa. Este município perdeu quase 15% de população nos anos 1990, essa regressão populacional abrandou no período seguinte (-3%), resultando num saldo negativo de -17,4%. Mafra apresenta um comportamento oposto, com crescimento de 75% nos anos 1990, e o ritmo de crescimento quase a duplicar nos anos 2000. Com saldos bastante inferiores, mas ainda assim relevantes, estão os concelhos do Seixal e de Vila Franca de Xira, com valores em torno dos 35%. Nestes dois casos o maior crescimento ocorre sobretudo nos anos 1990 com o Seixal a ter um crescimento superior a 25%. O concelho da Moita foi o que menos cresceu, tendo mesmo perdido população entre 2001 e 2011, ficando com um saldo que não atinge 1,5% entre 1990 e 2011.

Do Médio Tejo o único concelho é Constância que apresenta um

comportamento distinto da sub-região: perde população nos anos 1990 mas ganha na década seguinte. No entanto o acréscimo verificado foi insuficiente para conseguir um saldo positivo, mantendo-se uma perda de 2,7%.

Torres Vedras é o concelho representante do Oeste. Os residentes aumentaram nos dois períodos censitários, tendo esse crescimento sido ligeiramente mais forte nos anos 2000, resultando num saldo positivo de 18% entre 1990 e 2011.

Em número de edifícios (anexo 4), à semelhança dos residentes, Lisboa é o único que perde: nos anos 1990 o seu número reduz em 14% e no período seguinte em 2%. O comportamento do Seixal foi inverso, com um aumento de 68%. Neste concelho construiu-se mais 40% de edifícios durante os anos 90, tendo nos anos 2000 o crescimento sido de 20%. Mafra e Cascais apresentaram também saldos construtivos elevados (acima de 40%) que foram ligeiramente superiores entre 2001 e 2011 face ao período anterior. Loures (+4765 edifícios) e Oeiras (+2888 edifícios) tiveram um comportamento idêntico com saldo de 18% entre 1991 e 2011.

Em Constância (+336 edifícios) e Torres Vedras (+7852 edifícios) os seus saldos são superiores a 20% (mas correspondendo a valores absolutos muito diferentes), embora em Constância seja mais expressivo entre 1991 e 2001 e em Torres Vedras entre 2001 e 2011.

Lisboa, apesar da redução do número de edifícios, registou um aumento de 19% dos alojamentos (anexo 5). Mafra quase duplicou o número de alojamentos em 20 anos. Em todos os outros concelhos os seus saldos ultrapassaram os 30%, com exceção para Loures que se ficou pelos 19%, que foram edificados na sua grande maioria entre 2001 e 2011, tal como o comportamento de Lisboa e Mafra. Nos restantes, pelo contrário, o ritmo de crescimento de alojamentos diminuiu nesse período.

Constância e Torres Vedras têm ambos crescimentos menores na década de 1990, chegando a 2011 o primeiro com mais 23% e o segundo com mais 44% de alojamentos.

3.1.2. Alterações, suspensão e revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território

Os instrumentos de gestão territorial podem ser alvo de alterações, suspensão e revisão²¹. As alterações podem ocorrer: 1) Por evolução das condições económicas, sociais, culturais ou ambientais que fundamentam o plano; 2) Por ratificação ou aprovação de planos municipais ou planos especiais com os quais não sejam compatíveis; 3) Por entrada em vigor de leis ou regulamentos ou servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que colidam com as disposições do plano (Decreto-Lei n.º 316/2007, art.º 93). As alterações podem ser de dois tipos: alteração simplificada e alteração por adaptação²². A alteração por adaptação distingue-se das restantes por decorrer da entrada em vigor de leis ou regulamentos, da incompatibilidade com a estrutura regional do sistema urbano, das redes, das infra-estruturas e dos equipamentos de interesse regional de proteção e valorização ambiental definidas em PROT ou da variação total máxima de 3% da área de construção inicialmente prevista em PU e de PP (idem, art.º 97, alínea 1).

A suspensão é possível quando se verificarem “*circunstâncias excepcionais que se repercutam no ordenamento do território pondo em causa a persecução de interesses públicos relevantes.*” (idem, art.º 93, alínea 4).

Já as revisões consistem na “*reconsideração e reapreciação global, com carácter estrutural ou essencial, das opções estratégicas do plano, dos princípios e objectivos do modelo territorial definido ou dos regimes de salvaguarda e valorização dos recursos e valores territoriais*” (ibidem, alínea 3).

Na Área Metropolitana de Lisboa nos últimos 14 anos (desde a entrada em vigor do PROT AML, em agosto de 2002, até 30 de novembro de 2016), registaram-se 31 alterações aos PDM, 12 alterações por adaptação e 13 suspensões.

Já no Oeste e Vale do Tejo (OVT) em 9 anos (desde a entrada em vigor do PROT OVT em novembro de 2009 até 30 de novembro de 2016) ocorreram 35 alterações, 58

²¹ Podem ainda ser alvo de correções materiais (na planta de ordenamento e na planta de condicionantes) e retificações (no regulamento) quando após publicação se verificar que contêm erros.

²² Esta diferenciação é introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro. Até então o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro e o Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro não faziam essa distinção.

alterações por adaptação e 13 suspensões. (Quadro 3)

Ainda que seja importante para a interpretação correta dos números ter em atenção que o período considerado para a contabilização das dinâmicas dos instrumentos de planeamento territorial é de menos 5 anos na OVT, o que importa aqui destacar é o comportamento do PDM após a entrada em vigor dos PROT.

Assim foi no OVT onde ocorreu a maior dinâmica de planos (Quadro 3): o Oeste foi a NUTSIII onde mais alterações ocorreram, com as alterações por adaptação a superarem ligeiramente as alterações simplificadas. O Oeste registou o maior número de suspensões.

Quadro 3 – Alterações, suspensões e revisões do PDM, por NUTS III

	Alterações Simplificadas ²³		Alterações por Adaptação		Suspensões		Revisões	
	Nº	(%)	Nº	(%)	Nº	(%)	Nº	(%)
AML	31	46,9	12	17,1	13	41,9	9	98
OVT	35	53,1	58	82,9	18	58,1	2	2
Lezíria do Tejo	20	57,4	26	44,8	6	33,3	0	0
Médio Tejo	7	20	13	22,4	5	27,7	1	50
Oeste	8	22,8	19	32,8	7	38,8	1	50

Fonte: Elaboração própria com base no SNIT

Para os Planos de Urbanização e os Planos Pormenor (anexo 7) também foram consideradas as publicações. Na RLVT ocorreram 18 publicações e revisões de PU, 15 alterações, (4 por adaptação) e 1 suspensão (Quadro 4). Já de PP houve 90 publicações e revisões, 19 alterações (das quais 4 foram por adaptação) e uma suspensão (Quadro 5). Com excepção de alterações por adaptação aos Planos de Urbanização que foram em maior número no OVT, as dinâmicas de PU e PP ocorreram em maior percentagem na AML.

²³ No caso da AML, pelo fato de contabilizar alterações a partir de 2002, estão agrupadas as alterações (segundo DL 380/99) e as alterações simplificadas (segundo o DL 310/2003 e o DL 316/2007)

Quadro 4 – Publicações, alterações, suspensões e revisões de PU por NUTS III

	Publicações e revisões		Alterações Simplificadas ²⁴		Alterações por adaptação		Suspensões	
	Nº	(%)	Nº	(%)	Nº	(%)	Nº	(%)
AML	10	55,5	6	54,5	1	25	1	100
OVT	8	44,5	5	45,5	3	75	0	0
Lezíria do Tejo	4	22,2	0	0	0	0	0	0
Médio Tejo	2	11,1	3	27,2	3	75	0	0
Oeste	2	11,1	2	18,1	0	0	0	0

Fonte: Elaboração própria com base no SNIT

Quadro 5 - Publicações, alterações, suspensões e revisões de PP por NUTS III

	Publicações e revisões		Alterações Simplificadas ²⁵		Alterações por adaptação		Suspensões	
	Nº	(%)	Nº	(%)	Nº	(%)	Nº	(%)
AML	65	72,2	12	80	2	50	1	100
OVT	25	27,8	3	20	2	50	0	0
Lezíria do Tejo	6	8,8	2	0	1	25	0	0
Médio Tejo	8	6,6	0	13,3	1	25	0	0
Oeste	11	12,2	1	6,6	0	0	0	0

Fonte: Elaboração própria com base no SNIT

No Oeste e Vale do Tejo as alterações por adaptação foram motivadas pela entrada em vigor dos PROT. No caso da AML, nenhum menciona que procedeu à alteração por adaptação dos respetivos PDM motivada pelo PROT.

3.2. OS CONCELHOS COM REVISÃO DO PDM APROVADA: DINÂMICAS DE PLANEAMENTO

A 1 de março de 2016 – data do início do estágio - apenas 11 dos 52 concelhos da RLVT tinham revisão do PDM aprovada, 98% na AML, 1% no Oeste, 1% no Médio Tejo e nenhum na Lezíria do Tejo (Quadro 6).

²⁴ Idem.

²⁵ Idem.

Quadro 6 – Dinâmicas do processo de planeamento por concelho na RLVT

CONCELHO	PUBLICAÇÃO 1º PDM	DELIBERAÇÃO REVISÃO	PUBLICAÇÃO 2º PDM	NÚMERO DE ANOS 1º PDM EM VIGOR	TEMPO DE REVISÃO (anos)
Cascais	1997	2000	2015	18	15
Constância	1994	2000	2015	21	15
Lisboa	1994	(2001/2003) ²⁶ /2008	2012	18	(11) 4
Loures	1994	2000	2015	21	15
Mafra	1995	1999	2015	20	16
Moita	(1983) ²⁷ /1992	1996	2010	18	14
Odivelas	1994 ²⁸	2001	2015	21	14
Oeiras	1994	2003	2015	21	12
Seixal	1993	2002	2015	22	13
Torres Vedras	1995	1997	2007	12	10
Vila Franca de Xira	1993	1996	2009	16	13

Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos da 1ª publicação e da revisão dos PDM publicados em DR

O 1º PDM esteve em vigor, em média 17,2 anos e a elaboração da revisão demorou, em média, 13,2 anos (período superior ao horizonte fixado para o plano – 10 anos.)

A maioria dos PDM revistos na RLVT (7 dos 11) foi publicada em 2015.

Torres Vedras foi o primeiro concelho a aprovar a revisão do PDM, em 2007. Foi o concelho da RLVT, com a revisão aprovada, que menos anos (para lá dos 10 anos referência) teve o 1º PDM em vigor, tendo sido o mais rápido a elaborar a revisão. Lisboa demorou 11 anos: Nos primeiros 7 anos o processo foi interrompido por duas vezes¹⁹, tendo decorrido nos últimos 4 sem interrupções.

No extremo oposto está o Seixal com o 1º PDM a vigorar durante 22 anos. No entanto o tempo de revisão foi igual à média dos 11 concelhos (13 anos). Nesse aspeto Maфра foi o concelho mais demorado no processo de revisão tendo este decorrido durante 16 anos, tendo o 1º PDM vigorado durante 20 anos. Ainda que 20 anos excedam em dobro o tempo previsto para um PDM vigorar, se se tiver em conta toda a

²⁶ Em 2001 iniciou-se o processo mas este foi interrompido. Reiniciado em 2003, foi interrompido mais uma vez. Lisboa, C.M. (2011)

²⁷ Moita foi dos poucos concelhos a nível nacional que teve um PDM de 1ª geração. Em 1992 tecnicamente ocorreu a revisão deste, mas aqui apenas se assinala esse fato, sendo considerando para efeitos deste relatório o PDM de 1992 a 1ª publicação.

²⁸ PDM de Loures

RLVT, em que em outubro de 2016, 63,4% dos PDM estavam em vigor há mais de 18 anos, e que destes a maioria encontrava-se ainda na fase da elaboração e apreciação da proposta do plano, constata-se que Mafra seguiu a tendência geral.

Com a entrada em vigor do PROT OVT, os PDM dos concelhos do Oeste e Vale do Tejo foram sujeitos ao procedimento de alteração por adaptação. Além disso, dado o elevado número de anos que vigoraram, as condições sociais, económicas e ambientais em que foram elaborados e a estratégia de desenvolvimento aí traçada, sofreram alterações que forçaram a utilização dos mecanismos previstos na lei, para reajustar o PDM.

Dos onze concelhos com PDM revisto (Quadro 7) Lisboa foi o que publicou mais alterações ao seu PDM, assim como suspensões. O PDM de Odivelas foi o que registou mais alterações por adaptação²⁹. Os PDM da Moita e de Oeiras foram os únicos que não foram objeto de qualquer tipo de alteração ou suspensão.

Quadro 7 – Número de alterações e suspensões dos PDM revistos da RLVT, por concelho

Município	Alterações ³⁰	Alterações por adaptação ³⁰	Suspensões ³⁰
Cascais	0	3	2
Constância	0	1	0
Lisboa	9	0	5
Loures	3	0	0
Mafra	2	0	0
Moita	0	0	0
Odivelas	3	7	0
Oeiras	0	0	0
Seixal	1	0	4
Torres vedras	1	1	2
Vila Franca de Xira	1	1	0

Fonte: Elaboração própria com base no SNIT

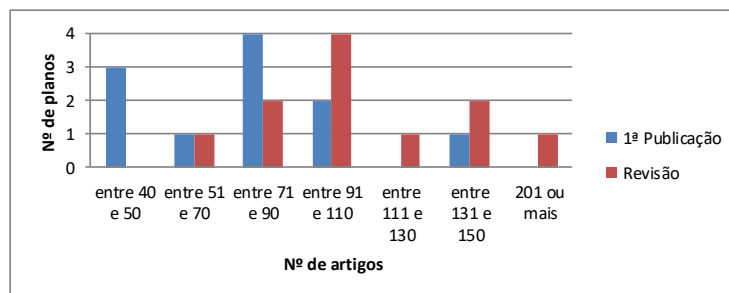
²⁹ Decorrentes em parte do fato de no município de Odivelas ter vigorado durante 17 anos o PDM de Loures.

³⁰ Posteriores à entrada em vigor do PROT AML (agosto de 2002) e PROT OVT (novembro de 2009)

3.2.1. Evolução dos regulamentos dos PDM da 1ª publicação para a revisão

A análise da evolução da estrutura dos regulamentos dos PDM (anexo 8) demonstra como a simples alteração da ordem de apresentação dos temas reflete a mudança de paradigma. Se na 1ª publicação o capítulo do solo urbano surgia sempre em 1º lugar, essa situação inverte-se na revisão. O capítulo que regula o solo rural passa a figurar antes do capítulo do solo urbano. Também o número de artigos é um indicador das novas preocupações. Genericamente os regulamentos tornaram-se mais densos e extensos (Figura 5): passaram a conter mais informação e mais detalhada na maioria dos capítulos. Contudo, nota-se simplificação em questões como as servidões, que passam a ser remetidas para os respetivos regulamentos.

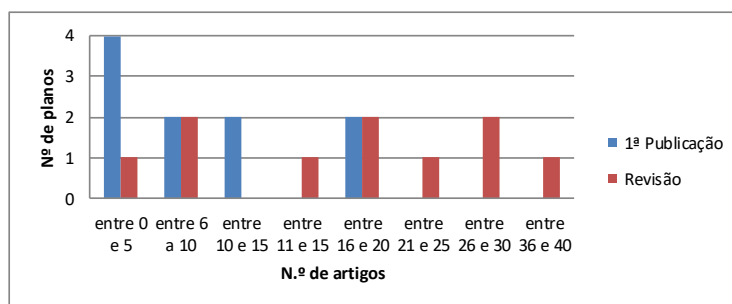
Figura 5 – Número de PDM revistos na RLVT por densidade regulamentar, na 1ª publicação e na revisão



Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos do PDM

Em regra no solo rural, o detalhe aumenta, reflectindo-se no número de artigos (Figura 6). Isto resulta de um regulamento, que por imposição do RJGT e sequentes decretos regulamentares, assume agora um carácter mais estratégico e encara o espaço rural de uma nova perspectiva deixando de ser encarado como solo que apenas serve para as atividades agrícolas e outras atividades não urbanas (às quais não era atribuída relevância).

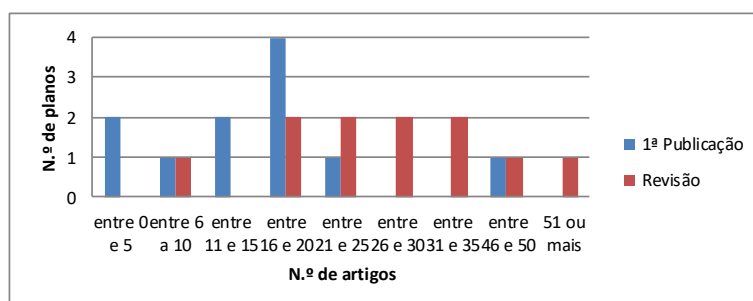
Figura 6 – Número de PDM revistos na RLVT por densidade regulamentar do capítulo do solo rural



Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos do PDM

Cumprindo a legislação da classificação e qualificação do solo, passa a ser considerado uma classe de espaço com a respetiva qualificação, o que em muitos casos não acontecia na 1ª geração dos PDM, em que para além do solo urbano, o restante solo não urbanizável era subdividido em, por exemplo em “*espaços agrícolas e florestais*” e “*espaços culturais e naturais*” (PDM Moita).

Figura 7 – Número de PDM por densidade regulamentar do capítulo do solo urbano



Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos do PDM

A nova forma de encarar o plano imposta pelo regime jurídico contribui também para o aumento de artigos sobre o solo urbano (Figura 7). Na maioria dos concelhos aumentou a pormenorização da descrição dos espaços e da disposição de objetivos e/ou regras.

Da análise dos cinco regulamentos, pode-se extrapolar que as principais alterações ocorridas na revisão dos PDM foram (Quadro 8):

Quadro 8 – Sentido das alterações ocorridas nos regulamentos dos PDM entre a 1ª publicação e a revisão

-
- De visão utilitarista do plano para visão integrada e estratégica
 - Definição e/ou clarificação da estratégia e/ou dos objetivos
 - Mobilidade e acessibilidade vista para além da delimitação de traçados. Passa a ter preocupações do ponto de vista da eficiência a vários níveis.
 - Simplificação da apresentação das servidões (passa a remeter para os respetivos regulamentos)
 - Pormenorização dos objetivos, usos e regime de edificabilidade para cada categoria e subcategorias de espaços
 - Espaços-canais passam a conter parâmetros e deixam de ser remetidos para a planta de condicionantes
 - Introdução da Estrutura Ecológica Municipal (EEM) – deriva da Lei de Bases de 1998. Alguns concelhos, para lá da delimitação pormenorizam as funções e objetivos de cada subcategoria da EEU.
 - Introdução da programação e execução do PDM
-

Fonte: Elaboração própria

3.2.2. Critérios analisados no PDM: comparação entre concelhos e publicações

Os critérios (Tabelas 9 e 10 em anexo, pela sua dimensão) analisados pretenderam aferir se a redação do regulamento do PDM introduz orientações e/ou regras para temas que vão ao encontro das preocupações científicas e técnicas espelhadas na atualidade em vários documentos internacionais e europeus³¹ mas também já nas directrizes da Lei de Bases de 1998 e correspondente RJIGT (e aprofundadas pelos correspondentes diplomas que os substituíram em 2014 e 2015), e nas estratégias de desenvolvimento do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) e dos Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT): 1) Alterações climáticas; 2) Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI); 3) Delimitação de áreas de atividade económica (I&D); 4) Delimitação de áreas de edificação dispersa; 5) Eficiência energético-ambiental; 6) Estrutura Ecológica Municipal; 7) Mobilidade suave; 8) Mobilidade/acessibilidade para todos; 9) Passivos territoriais³²; 10) Programas de

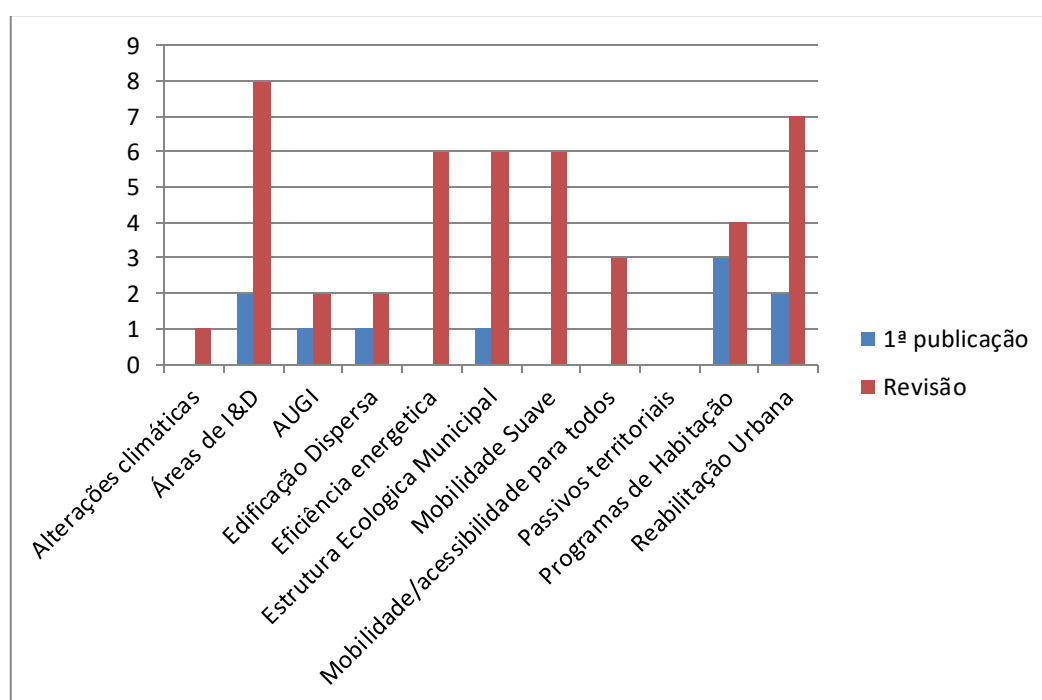
³¹ Dos quais derivam a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e o Plano Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC)

³² Aqui entendidos como áreas urbanas infra-estruturas e não edificadas ou com edificações por concluir ao abandono e as urbanizações vazias de habitantes ou com um número residual.

habitação e 11) Reabilitação urbana.

Embora fosse esperado, que na 1ª publicação a maioria dos PDM não abordasse estes temas, uns por não serem ainda equacionados outros porque não constavam da lei (caso das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), cuja lei é de 1995³³), optou-se por manter os mesmos critérios por uma questão de uniformização tendo em atenção esse facto na leitura dos dados.

Figura 8 – Número de regulamentos dos PDM que abordam os temas indicados, na 1ª publicação e na revisão



Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos dos PDM

Pelo motivo já explicado a maioria destes temas não consta nos regulamentos da 1ª geração dos PDM (Figura 8). Isto não significa que alguns não fossem já abordados noutros documentos do plano, no entanto, no regulamento, o documento publicado em Diário da República, questões de carácter mais estratégico ou de desenvolvimento não eram incluídas.

Na 1ª publicação, nenhum concelho fazia menção a alterações climáticas, eficiência energético-ambiental ou mobilidade suave. Na revisão, apenas Cascais

³³ Lei n.º 91/95, de 02 de setembro

evidência no regulamento que as alterações climáticas são uma preocupação para o município e que o PDM foi elaborado no sentido de mitigar fatores que as potenciem.

No que toca a eficiência energético-ambiental e mobilidade suave, à excepção de Mafra, Moita, Torres Vedras e Vila Franca de Xira, os restantes demonstram preocupação com a eficiência energético-ambiental do plano e definem objetivos ou estabelecem regras para a promoção da mobilidade suave.

Outra questão relacionada com a sustentabilidade ambiental é a Estrutura Ecológica Municipal (EEM). Esta figura surge com a Lei de Bases de 1998, mas o PDM de Lisboa já na 1ª publicação a delimitava e mencionava no regulamento, sendo neste sentido inovador. Na revisão, apesar da mesma estar obrigatoriamente delimitada, no regulamento só sete dos concelhos definem objetivos ou estabelecem regras para a mesma. Cascais, Constância, Mafra e Odivelas não o fazem.

Na 1ª publicação apenas o concelho da Moita delimitava uma categoria de espaço de edificação dispersa autonomizada, admitindo a edificação para habitação se a parcela tivesse uma área igual ou superior a 5000m². Nos restantes concelhos o regulamento era omissivo. Tal não significa que não ocorria, mas não estava identificada numa categoria de espaço com regras próprias.

Na revisão do PDM, Mafra, introduz essa categoria com as mesmas áreas mínimas que a Moita, quer para habitação quer para indústria. Para empreendimentos turísticos a área mínima estabelecida é de 10000m².

O fato da maioria dos concelhos não delimitarem uma categoria de espaço para a edificação dispersa não anula a permissão de construção de edificação dispersa, integradas nas categorias de espaço agrícola e florestal.

Os programas de habitação e de reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) constavam do regulamento do PDM nos anos 1990, embora não de forma generalizada³⁴ – a lei das AUGI é de 1995. A situação com a revisão não se altera de forma significativa: na 1ª publicação quatro concelhos mencionavam programas de habitação e um (Loures) já introduzia no regulamento disposições específicas para as

³⁴ A lei das AUGI é de 1995 (Lei n.º 91/95, de 02 de setembro) - reconversão das áreas urbanas de génese ilegal. Como tal é compreensível que a maioria dos PDM não abordasse o tema, apesar de Loures publicado em 1994, já as mencionassem, referenciando-as como áreas ilegais.

AUGI. Na revisão passam a ser cinco e dois os concelhos, respetivamente, que o fazem.

A reabilitação urbana e a mobilidade/acessibilidade para todos são outros temas que passavam quase despercebidos nos regulamentos da 1ª publicação. A reabilitação urbana era já uma preocupação que figurava nos regulamentos dos PDM de Lisboa, Cascais e Mafra, mas a mobilidade não era referida. A situação altera-se na revisão: a mobilidade/acessibilidade para todos é agora uma preocupação expressa no regulamento dos PDM de Cascais, Constância, Mafra e Vila Franca de Xira. No caso da reabilitação urbana só Constância, Moita e Mafra não lhe fazem referência na revisão.

Objetivos e/ou regras que procurem encontrar soluções para a resolução ou atenuação dos problemas gerados pelos passivos territoriais, se existentes, não estão presentes nos regulamentos.

Além da abordagem dos temas apontados foi ainda verificado: 1) a relação entre planos (o plano revoga outros PMOT?); 2) se o regulamento do PDM trata a programação estratégica, a programação operacional e a monitorização³⁵.

Assim na relação entre planos, na 1ª publicação apenas Torres Vedras revogava um PU e um PP. Na revisão, tal acontece em sete dos PDM. Vila Franca de Xira destaca-se por revogar vinte PU.

A programação estratégica é a que estabelece o quadro de *“referência para a transformação do território a médio/longo prazo”* e as *“bases programáticas orientadoras da gestão corrente”* (Campos et al, 2012: 4). Assim a classificação básica do solo e das categorias do solo urbano, aqui considerada à parte, são o principal instrumento de programação estratégica. Os outros são: as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)³⁶ e os Programas de Ação Territorial (PAT)³⁷. Baseando as perguntas (quadro 9) na grelha do trabalho de Campo et al (2012), conclui-se que na 1ª publicação só os concelhos de Cascais, Moita e Vila Franca de Xira não delimitaram

³⁵ No caso da monitorização, estando esta por norma quase exclusivamente reservada ao relatório da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) alargou-se a verificação da presença de determinados critérios ao relatório da AAE.

³⁶ As UOPG delimitam áreas que pelas suas especificidades e características necessitam de planeamento urbano pormenorizado e uma gestão urbanística diferenciada.

³⁷ Os PAT enquadram a *“A coordenação das actuações das entidades públicas e privadas interessadas na definição da política de ordenamento do território e de urbanismo e na execução dos instrumentos de planeamento territorial.”* (Decreto-Lei n.º 48/98, art.º 17)

UOPG. Lisboa delimitou entre 26 e 30, Constância, Mafra e Vila Franca de Xira até 5 UOPG. Nenhum PDM delimitou sub-UOPG.

Dos PDM com UOPG delimitadas, cinco especificavam os instrumentos de concretização³⁸ associados, no caso o PU. Constância previa ainda o recurso a Plano de Salvaguarda. Instrumentos de execução³⁹ e sistemas de execução⁴⁰ não eram referidos em nenhum regulamento.

Na revisão, todos os planos delimitam UOPG. O concelho de Vila Franca de Xira é o que delimita mais UOPG (entre 31 e 35). Loures e Oeiras apresentam o menor número de UOPG.

O recurso a sub-UOPG acontece apenas em Cascais, Loures e Vila Franca de Xira, destacando-se este pelo seu elevado número (entre 41 e 45).

Com a revisão, os instrumentos de execução (apesar de elaboração obrigatória) continuam a ter pouca expressão no regulamento do PDM (apenas em dois). Também o sistema de execução surge apenas no regulamento de três PDM.

Quadro 9 – Programação estratégica no regulamento da revisão do PDM, por concelhos

	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	V.F.X.
Quantas UOPG delimita o plano?	6 a 10	16 a 20	6 a 10	até 5	26 a 30	11 a 15	16 a 20	até 5	=/< 51	21 a 25	31 a 35
O plano delimita sub-UOPG?	sim	não	não	sim	não	não	não	não	não	não	sim
Se sim, quantas?	até 5	n/a	n/a	21 a 25	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	41 a 45
As UOPG têm instrumentos de concretização associados?	algumas	sim	sim	sim	sim	sim	algumas	sim	sim	algumas	sim
As UOPG têm instrumentos de execução associados?	não	não	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não

³⁸ Planos ou operações urbanísticas através das quais se concretizam os objetivos da UOGP: PU, PP, unidades de execução, operação de loteamento, plano de intervenção, entre outros.

³⁹ Instrumentos de execução: direito de preferência, demolição de edifícios, expropriação, reestruturação da propriedade e reparcelamento (Decreto-Lei n.º 380/99, art.º 126-134)

⁴⁰ Sistemas de execução: compensação, cooperação e imposição administrativa (idem, art.º 119)

As UOPG têm sistemas de execução associados?	não	não	não	não	sim	não	sim	não	sim	não	não
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Legenda: n/a – não aplicável

Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos da revisão do PDM e Campos et al (2012)

A programação operacional visa *“concretizar as grandes opções de planeamento territorial de natureza estratégica através de instrumentos de carácter executório ao dispor dos municípios para esse efeito: delimitação de Unidades de Execução com a aplicação dos sistemas de execução legalmente previstos, celebração de PAT meramente operacionais [e] celebração de contratos de planeamento e de contratos de urbanização”* (Campos et al, 2012: 4).

Na programação operacional (Quadro 10) a situação é distinta da estratégica. Apenas os regulamentos dos PDM de Oeiras e do Seixal delimitam unidades de execução, não mencionando os critérios e orientações que as suportam. Isso, fazem outros quatro concelhos. A utilização do Programa de Ação Territorial está prevista na Moita e em Odivelas. Contratos de planeamento ou contratos de urbanização surgem só no regulamento do PDM de Odivelas.

Quadro 10 – Programação operacional no regulamento da revisão do PDM, por concelhos

	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	V.F.X.
O plano delimita unidades de execução?	não	não	não	não	não	não	não	sim	sim	não	não
Se sim, quantas?	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	até 5	31 a 35	n/a	n/a
O plano estabelece critérios e orientações para a delimitação de unidades de execução no solo urbanizado?	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não	sim	sim
O plano prevê a utilização de Programas de Ação Territorial?	não	não	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não
O plano prevê a utilização de Contratos de Planeamento ou	não	não	não	não	não	não	sim	não	não	não	não

Contratos de Urbanização?											
Se sim, quais?	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ambos	n/a	n/a	n/a	n/a

Legenda: n/a – não aplicável

Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos da revisão do PDM e Campos et al (2012)

Na monitorização (anexo 10) o objetivo é saber se os planos estabelecem indicadores para a avaliação do plano. Podendo estes serem também propostos na Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)⁴¹, também foi consultado o Relatório Ambiental.

Dos oito PDM, o da Moita e o de Vila Franca de Xira não estabelecem indicadores de monitorização nem no regulamento nem na AAE. Dos outros seis, só Lisboa e Oeiras o fazem em ambos os documentos. Os restantes apenas têm indicadores de monitorização no âmbito da AAE.

Quando se entra na questão da construção dos indicadores a situação piora: apenas três concelhos associam metas aos indicadores. Oeiras apesar de ter indicadores do plano, só os indicadores da AAE têm metas e estas metas têm informação de partida associada. No que respeita à indicação das correspondentes fontes de informação, Lisboa apresenta-as nos dois documentos, mas Constância e Oeiras apenas na AAE. O método de cálculo dos indicadores só é explicitado no Seixal.

3.2.2.1. Admissibilidade de construção em solo rural

Na 1ª publicação dos onze PDM analisados, todos admitiam a construção de habitação em solo rural. As dimensões mínimas da parcela variavam entre concelhos, sendo que o concelho da Moita era o mais permissivo ao não definir área mínima excepto nas áreas periurbanas do concelho, onde requeria 1000m². A área maior era 40 000m² nos “espaços agrícolas” de Loures (e Odivelas) e “espaço de proteção e valorização ambiental” de Loures.

Na revisão, o PDM de Cascais foi o único que interditou a construção de habitação em solo rural. Os restantes concelhos mantêm a admissibilidade, mas a área mínima aumenta, passando a ser na maioria dos casos de 40 000m². A área mínima

⁴¹ Não foi possível aceder à AAE dos concelhos de Loures, Odivelas e Torres Vedras.

admitida para construção, passa a ser 10 000m² nos “espaços agrícolas periurbanos” do concelho da Moita. (Quadro 11)

Quadro 11 – Admissibilidade de construção em solo rural, na 1ª publicação e na revisão dos PDM

	1ª Publicação			Revisão		
	Admite/ não admite	Categoria	Área mínima parcela	Admite/ não admite	Categoria	Área mínima parcela
Cascais	Sim	Espaços agrícolas nível 1	10 000m ²	Não		
		Espaços agrícolas nível 2	10 000m ²			
		Espaços agrícolas nível 3	2 000m ²			
		Espaços agrícolas nível 4	5 000m ²			
		Espaço de proteção e enquadramento	20 000m ²			
Constância	Sim	Espaços agrícolas e florestais	5 000m ² (exceccionalmente 1000m ²)	Sim	Espaços agrícolas complementares	40 000m ²
					Espaços florestais	40 000m ²
Loures	Sim	Espaços agrícolas	40 000 m ²	Sim	Espaços agrícolas e florestais de uso múltiplo	40 000m ² (na Unidade Territorial Norte - Agrícola 20 000m ²)
		Espaço florestal de produção	10 000m ² (exceccionalmente 5000m ²)		Outras áreas agrícolas prioritárias	40 000m ² (na Unidade Territorial Norte - Agrícola 20 000m ²)
		Florestal de proteção e valorização ambiental	40 000 m ²		Conservação	40 000m ² (na Unidade Territorial Norte - Agrícola 20 000m ²)
Mafra	Sim	Espaços agrícolas	5 000m ² (exceccionalmente 2500m ²)	Sim	Espaços agrícolas complementares	40 000m ²
		Espaços florestais	10 000m ²		Espaços agro-florestais	20 000m ²
					Espaços florestais	15 000m ²
					Espaços naturais	40 000m ²
Moita	Sim	Áreas abrangidas pela RAN	Não define	Sim	Espaços agrícolas periurbanos	10 000 m ² (exceccionalmente em áreas inferiores)
		Unidade de paisagem Brejos da Moita	Não define			

		Unidade de paisagem das quintas a norte da Moita	Não define			
		Matas e maciços arbóreos	Não define			
		Áreas periurbanas	1000 m ²			
Odivelas ⁴²	Sim	Espaços agrícolas	40 000 m ²	Sim	Espaço agro-pastoril	20 000m ²
		Espaço florestal de produção	10 000m ² (excepcionalmente 5000m ²)			
		Florestal de proteção e valorização ambiental	40 000 m ²			
Oeiras	Sim	Espaços semi-rurais	5 000m ²	Sim	Espaços de uso múltiplo agrícola e florestal	Não define
Seixal	Sim	Áreas periurbanas	Dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura	Sim	Espaços agrícolas ou florestais	20 000m ² (excepcionalmente em áreas inferiores)
		Áreas de usos agrícola dominante	Não define			
Torres Vedras	Sim	Espaços agrícolas	Dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura	Sim	Espaços agrícolas especiais	40 000m ²
		Espaços florestais	Dimensão igual ou superior à unidade mínima de cultura		Áreas agro-florestais	40 000m ²
					Áreas florestais	40 000m ²
Vila Franca de Xira	Sim	Área de reserva agrícola: Lezíria sul, mouchões e margem direita	Não define	Sim	Espaços Agrícolas de Produção Tipo II	40 000m ²
		Área de policultura	Não define		Espaços Agrícolas Complementares	20 000m ²
		Área de silvo-pastorícia	2000 m ²			
		Áreas destinadas a fins florestais	Não define			

Fonte: Elaboração própria com base nos regulamentos dos PDM

⁴² A 1ª publicação corresponde ao PDM de Loures

Quanto à instalação de indústrias em solo rural, na 1ª publicação, Cascais, Mafra e Oeiras não o permitiam em nenhuma categoria de espaço e Moita e Seixal admitiam-na somente nas “áreas periurbanas”. Os restantes concelhos admitiam essa instalação quando destinada à valorização das atividades agrícola: Vila Franca de Xira admitia em todas as categorias, Loures e Odivelas nos “espaços de florestal de produção”. O PDM de Constância era o mais permissivo, a admiti-lo em espaços agrícolas e em espaços florestais desde que a parcela estivesse infra-estruturada e tivesse uma área mínima de 1000m², mas sem restrição ao tipo de indústria. Com a revisão a situação altera-se. Todos, à exceção de Torres Vedras admitem a instalação de indústrias. Cascais, Constância, Odivelas e Seixal apenas agro-industriais ou indústrias complementares à atividade agrícola. Mafra, Moita e Vila Franca de Xira admitem também indústrias do tipo 2, 3 e 4, à semelhança de Loures que também admite indústrias do tipo 3 mas só em aglomerados rurais.

Situação semelhante ocorre perante a admissibilidade de empreendimentos turísticos. A tendência foi de alargar a possibilidade de instalação a todos os espaços agrícolas e florestais, alguns anteriormente interditos. Cascais e Moita são os únicos que mantem ou diminuem essa possibilidade, restringindo-a no caso de Cascais aos “espaços de ocupação turística”.

Assim parece não ocorrer um aumento da permissividade mas sim uma abertura à diversificação das atividades ligadas ao espaço rural mas com maiores preocupações quanto à proteção do ambiente, recursos naturais e do meio envolvente, refletindo um planeamento mais flexível e com maior capacidade de adaptação às mudanças rápidas. Ainda que alguns espaços fiquem totalmente salvaguardados (espaços naturais e culturais e algumas subcategorias de espaços agrícolas e florestais), nos restantes estando asseguradas certas condições e havendo comprovada viabilidade económica e financeira do projeto este pode ser admitido, parecendo pretender ser um contributo para uma maior transparência dos processos de licenciamento em espaço rural e para o fim dos terrenos expectantes, ao deixar de limitar a possibilidade de construção a terrenos classificados como urbano ou urbanizável.

3.2.2.2. Parâmetros de dimensionamento de equipamentos coletivos e espaços verdes em solo urbano

Desde a década de 1960 que são previstas cedências para espaços públicos coletivos com o intuito de obter um correto ordenamento do território e um adequado “ambiente urbano”. No entanto só em 1973, com o Decreto-Lei 289/73, de 6 de junho, é considerada obrigatória a existência de áreas mínimas de cedência. Alguns anos depois o Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 novembro prevê que na falta de parâmetros mínimos de dimensionamento estipulados no PDM, os projetos de loteamento urbano, ajam em conformidade com a Portaria que viria a ser publicada um ano depois⁴³ (Guerreiro, 2011; Oliveira, 2011; Machado, 2014).

Os loteamentos têm de ceder gratuitamente áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, podendo optar antes por uma compensação remuneratória equivalente.

Para este trabalho apenas foram consideradas as áreas mínimas de cedência dos espaços verdes e dos equipamentos coletivos fixados pela Portaria 1182/92, que regula a 1ª publicação dos PDM e pela Portaria n.º 216-B/2008 pela qual se guia a revisão⁴⁴ (Quadros 12 e 13).

Quadro 12- Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes, valores referencia para a 1ª publicação e revisão do PDM

	1ª Publicação	Revisão
Habitação unifamiliar	25 m2/fogo	28 m2/fogo
Habitação coletiva	25 m2/120 m2 a.b.c.	28 m2/ 120 m2 a.c.
Comércio e serviços	25 m2/100 m2 a.b.c.	28 m2/ 100 m2 a.c.
Indústria e armazéns	20 m2/100 m2 a.b.c.	23 m2/100 m2 a.c.

Fonte: Elaboração própria com base na Portaria n.º 1182/92 e Portaria n.º 216-B/2008

Quadro 13 - Parâmetros de dimensionamento de equipamentos coletivos, valores

⁴³ Portaria 1182/92, de 22 de dezembro

⁴⁴ Excepto o PDM de Torres Vedras que é anterior à publicação desta.

referencia para a 1ª publicação e revisão do PDM

	1ª Publicação	Revisão
Habitação unifamiliar	35m ² /fogo	35 m2/fogo
Habitação coletiva	35m ² /120m ² a.b.c.	35 m2/120 m2 a.c.
Comércio e serviços	25m2/100m2 a.b.c.	25 m2/100 m2 a.c.
Indústria e armazéns	10m2/100m2 a.b.c.	10 m2/100 m2 a.c.

Fonte: Elaboração própria com base na Portaria n.º 1182/92 e Portaria n.º 216-B/2008

Pelo levantamento (anexo 11) dos parâmetros estipulados para cada concelho, é possível aferir que na 1ª publicação a maioria dos concelhos guiou-se pelos valores de referência para os espaços verdes. O PDM de Cascais constitui uma exceção, pois dimensionou as áreas de cedência em valores ligeiramente abaixo dos fixados na portaria. Pelo contrário os PDM de Lisboa e Constância estipulavam maiores áreas.

Com a revisão os PDM de Cascais, Lisboa, Mafra, Odivelas, Oeiras e Seixal passam a dimensionar as áreas mínimas de cedência com valores acima dos valores de referência, destacando-se o Seixal pela exigência de maiores áreas de cedência. Os restantes seguem a portaria, menos Constância que nivela abaixo desta.

Para os equipamentos coletivos (anexo 12) a tendência foi na 1ª publicação estipular valores iguais ou inferiores, exceto Constância que apresentava áreas superiores de cedência. Na revisão só Cascais para a habitação e Constância para o comércio mantiveram áreas inferiores.

3.2.2.3. Reabilitação urbana

Outro tema analisado no sentido de perceber melhor a forma como evoluiu a sua abordagem nos regulamentos dos onze PDM foi a reabilitação urbana⁴⁵. Para tal foi elaborada uma tabela (anexo 13) onde se fez o levantamento das disposições relativas a esta, nos regulamentos dos PDM.

Assim, na 1ª publicação, a reabilitação urbana era mencionada nos objetivos

⁴⁵ Reabilitação urbana não é aqui utilizada no sentido estrito do termo, mas sim, como um chapéu que engloba todo o tipo de operações urbanísticas: Reabilitação, regeneração, reconversão, revitalização, recuperação, requalificação, reestruturação de espaços urbanos e edifícios. No entanto quando o termo constante no regulamento é precisamente “reabilitação urbana” ele é indicado no texto como uma “referência específica”

gerais apenas nos PDM de Cascais e de Lisboa. A situação altera-se com a revisão, passando a ser referida em sete dos onze PDM: Cascais, Lisboa, Loures, Odivelas, Seixal, Torres Vedras e Vila Franca de Xira.

Nesta matéria não é perceptível uma relação direta entre a publicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e os objetivos expressos nos planos mais recentes. (CCDR-LVT, 2016).

Quando analisada a regulamentação específica foi possível aferir que o tema da reabilitação era vago na 1ª publicação, sendo a maioria das intervenções prevista no âmbito das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou com recurso a planos de urbanização, planos pormenor, planos de salvaguarda, entre outros. Os concelhos que previam intervenções em espaço residencial eram Loures, Cascais, Lisboa, Moita, Odivelas e Seixal. Os restantes eram omissos ou apenas o faziam para áreas industriais a reconverter, AUGI ou áreas históricas.

Na revisão, ainda que contemple a reabilitação urbana nos objetivos gerais, continua a não haver, regra geral, uma abordagem direta ao tema, e apenas Cascais, Lisboa, Loures e Odivelas que têm artigos específicos sobre a reabilitação urbana. Contudo este está presente, uma vez que nos artigos relativos a intervenções em edificações é mencionada as áreas envolventes e/ou o espaço público. Casos há até em que a *“edificação está condicionada à elaboração de planos de pormenor de reabilitação urbana”* (CCDR-LVT, 2016).

3.2.3. Alterações do regime do uso do solo entre a 1ª publicação e a revisão do PDM

3.2.3.1. *Análise comparada global*

Nota sobre a metodologia específica adoptada.

Para a análise das alterações do regime do uso do solo entre o 1º PDM e a revisão, recorreu-se a ferramentas SIG. Primeiro foi usado o software QGIS, para extrair a partir da tabela de atributos, os valores da área de cada uma das classes e categorias de espaço. Nesta fase, depois de terem sido recolhidos os dados para os concelhos em

estudo, e ao testar os dados, percebeu-se que estavam incorretos. Não sendo possível, neste software, a seleção automática da medida pretendida, houve um erro nas casas decimais. Ademais em alguns casos, havia erros do mesmo tipo nos dados originais. Para evitar quaisquer equívocos recorreu-se ao software Arcmap da ESRI. Assim executou-se de novo todo o processo, mas neste o software gera automaticamente na medida solicitada pelo operador, neste caso hectares. Como as falhas nos dados originais correspondiam somente a uma única qualificação, confinada a um único polígono, pela soma do total dos valores, descontando este ao total de hectares do concelho, foi obtido o valor correto.

Com os dados validados, o passo seguinte foi fazer os cálculos percentuais. Para cada concelho ⁴⁶, produziram-se, duas tabelas iguais, uma correspondente à classificação e qualificação do solo no 1º PDM e outra corresponde ao 2ºPDM e uma tabela síntese (exemplos em anexo 15 e 16).

No final construiu-se tabelas síntese para comparar os concelhos nas diferenças percentuais na classificação e reclassificação do solo (ver anexo 14).

Para uma leitura espacial das alterações ocorridas no planeamento territorial dos concelhos, elaborou-se cartografia temática que permite a visualização imediata onde a classificação de solo se manteve inalterada e onde ocorreu reclassificação de solo (urbano → rural e rural → urbano)⁴⁷

Para se obter os mapas, carregou-se no mesmo projecto QGIS a shape da CRUS e a shapefile da carta de ordenamento do município.

À layer da CRUS foi feito um *clip* para se visualizar somente o município pretendido e depois categorizou-se a visualização da informação em solo urbano e em solo rural, tendo-se ajustado os símbolos para as seguintes características:

- Solo rural: código de cor #33a02c; 60% transparência; sem contorno dos limites.
- Solo urbano: código de cor #0d3652; 40% transparência; sem contorno

⁴⁶ Pela ausência da planta de ordenamento e/ou CRUS em formato vetorial, não foi possível fazer análise comparativa nos concelhos da Moita e Torres Vedras.

⁴⁷ Para o concelho de Lisboa, por ser na sua totalidade solo urbano, optou-se por não produzir cartografia.

dos limites.

Na shapefile da carta de ordenamento ajustou-se o símbolo de todas as layers do solo urbanizado e do solo urbanizável para as seguintes características:

- Código de cor #e31a1c; 35% transparência; sem contorno dos limites.

Procedeu-se do mesmo modo para o solo rural, neste caso com as seguintes características:

- Código de cor #a5e307; 0% transparência; sem contorno dos limites.

Tendo sempre em atenção que se encontravam ambas as shapefiles no mesmo sistema de coordenadas, ativou-se em simultâneo a layer do solo urbano da CRUS e as layers do solo urbano e do solo rural da planta de ordenamento. (A shapefile de base é a da planta de ordenamento que corresponde ao momento atual revisão PDM e a que se sobrepõe é a da CRUS correspondente à situação na 1ª publicação do PDM.)

Do cruzamento das diferentes layers obtiveram-se mapas com polígonos em cinco cores distintas que correspondem ao seguinte:

- Verde-escuro: solo rural reclassificado (urbano na 1ª publicação e rural na revisão);
- Verde-claro: solo rural não reclassificado (rural na 1ª publicação e na revisão);
- Rosa: solo urbano reclassificado (rural na 1ª publicação e urbano na revisão);
- Roxo: solo urbano não reclassificado (urbano na 1ª publicação e na revisão);
- Azul: Solo urbano na 1ª revisão.

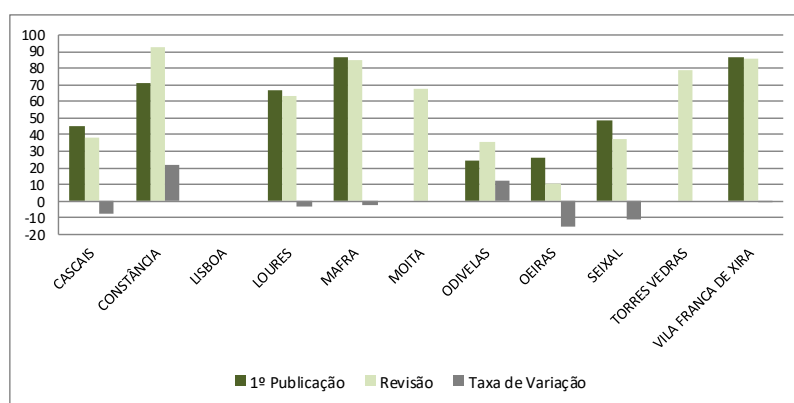
Para se obter a versão final do mapa, foram eliminados manualmente os polígonos azuis, tendo assim ficado apenas visível quatro cores que ilustram a situação do território à data atual (revisão PDM). Por esse mesmo motivo (visualizar somente a situação atual) a layer do solo rural da CRUS não foi ativada.

A legenda do mapa foi também elaborada manualmente.

Em Vila Franca de Xira (porque não estava disponível a planta de ordenamento da revisão, em formato vectorial) foi utilizada a CRUS, para ambos períodos temporais, mas seguidos os mesmos procedimentos e a mesma regra de que a layer base é que corresponde à revisão do PDM e a que sobrepõe é a que corresponde à 1ª publicação do PDM.

Regra geral, o solo classificado como rural, sofreu uma redução entre a 1ª publicação e a revisão. Dos oito concelhos, seis diminuíram o solo classificado como rural (em média 6,8%) e dois aumentaram (em média de 17%). No total, o solo classificado como rural decresceu 6,5%, entre a 1ª publicação e a revisão. (Figura 9)

Figura 9- Solo classificado como rural nos concelhos com PDM revisto da RLVT (%)

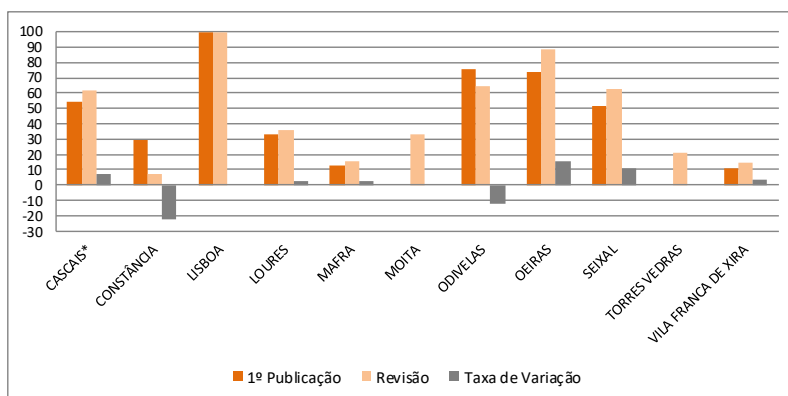


Fonte: Elaboração própria com base na Planta de Ordenamento do PDM (CM) / Carta do Regime do Uso do Solo (DGT)

No 1º PDM, o concelho com mais solo classificado como rural era Mafra (87,1%) e o de Odivelas era o que tinha menos (24%). Oeiras foi o concelho que mais solo rural reclassificou em urbano (15,2%), sendo agora o concelho com a menor percentagem de solo classificado como rural, para além de Lisboa onde todo o território está classificado como urbano. Em Constância o solo classificado como rural aumentou 22,1%, passando a ser o concelho com maior percentagem de solo rural (com 92,9%). Destaque também para Odivelas que, não obstante o seu enquadramento metropolitano, entre a 1.ª publicação e a revisão do PDM aumentou em 11.5% a proporção de solo do concelho classificado como rural.

No caso do solo urbano, o comportamento foi o apostado. Nos seis concelhos, a percentagem de solo classificado de urbano cresceu 6,1%. Os outros dois têm uma perda de 34%, limitando-se o crescimento de solo urbano a 2,8%.(Figura 10)

Figura 10 - Solo classificado como urbano nos concelhos com PDM revisto da RLVT (%)



Fonte: Elaboração própria com base na Planta de Ordenamento do PDM (CM) / Carta do Regime do Uso do Solo (DGT)

Dos oito concelhos, na 1ª publicação, Odivelas era aquele cuja planta de ordenamento mais solo classificado de urbano apresentava (76,%). No outro extremo estava Vila Franca de Xira, com 11,1%. Na sequência da revisão Constância passa a ser o concelho com menos solo urbano (7,1%) do seu solo assim classificado, enquanto Oeiras passa a ser o que detém mais solo classificado como urbano (89,1%).

Da leitura dos gráficos (Figuras 11 e 12) o valor da taxa de variação do solo rural não é exactamente oposto ao da taxa de variação do solo urbano, nos concelhos de Cascais, Loures, Seixal e Vila Franca de Xira. Isto acontece por várias razões: em Cascais porque aquando da revisão os espaços-canais⁴⁸ e os PMOT em vigor⁴⁹ foram classificados como uma classe à parte.

Na revisão do PDM de Loures, a área de rio, ficou igualmente de fora da classificação básica do solo, quando na 1ª publicação estava incluído numa classe. No caso do Seixal e de Vila Franca de Xira, na 1ª publicação, surgem pequenas parcelas do

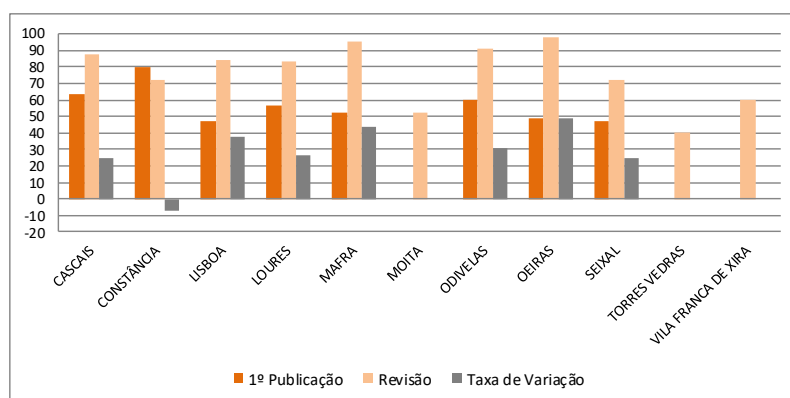
⁴⁸ Espaços-canais são “as áreas de solo afetadas a infraestruturas viárias, incluindo as áreas técnicas complementares adjacentes e as áreas sujeitas a servidão non aedificandi” (regulamento PDM Cascais, art.º107)

⁴⁹ Espaços que por opção do município mantiveram as regras dos PU e PP em vigor.

território identificadas como “discrepância” ou “não atribuída”, respetivamente, fora das classes.

No solo urbano, analisou-se a relação entre o solo urbanizado e o solo urbanizável a sua evolução nos dois planos (1º PDM e sua revisão). Considerou-se ainda o peso dos espaços verdes urbanos.

Figura 11 - Solo qualificado como urbanizado no urbano com PDM revisto da RLVT (%)



Fonte: Elaboração própria com base na planta de ordenamento/CRUS

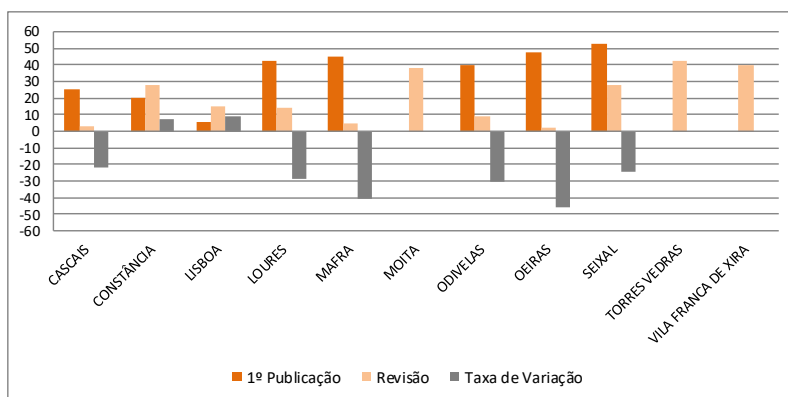
O solo qualificado de urbanizado cresceu significativamente do 1º PDM para a respetiva revisão, o que reflete o crescimento urbano ocorrido. (Figura 11).

Com a maior percentagem de solo qualificado como urbanizado no total da área urbana, na 1ª publicação, o concelho de Constância (79,7%). Pelo contrário, Lisboa era o concelho cuja planta de ordenamento menos solo urbanizado reunia (47,2%). Após a revisão o concelho de Oeiras é o que apresenta a maior percentagem de solo urbanizado (98,2) e o de Torres Vedras o que o PDM só qualifica de urbanizado 40%.

Se entre o 1º PDM e a revisão, o concelho de Constância foi o único que perdeu solo qualificado de urbanizado (-7,2%), o concelho de Oeiras, aumenta o solo urbanizado em 49,2%. Destaque-se ainda o concelho de Mafra, aonde o solo urbanizado aumentar em 43,4%

Face ao sucedido com o solo urbanizado, o solo classificado de urbanizável diminuiu na maioria dos oito concelhos (Figura 12).

Figura 12 –Solo qualificado como urbanizável no urbano com PDM revisto da RLVT (%)



Fonte: Elaboração própria com base na planta de ordenamento/CRUS

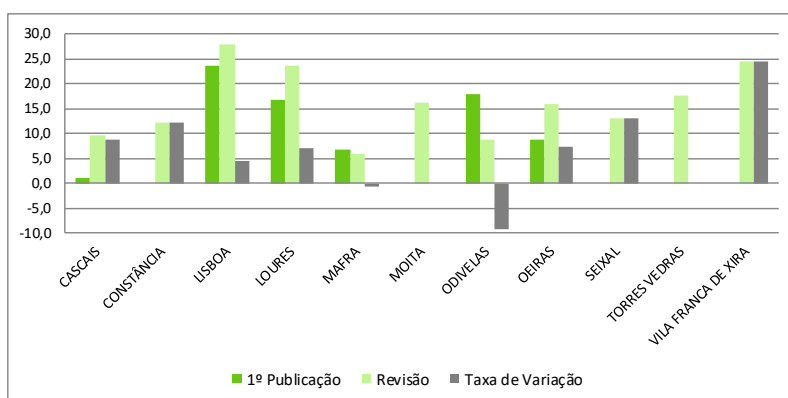
Na revisão do PDM apenas os concelhos de Constância e de Lisboa, aumentaram, a proporção de solo qualificado de urbanizável no solo urbano, em 7,2% e 9,5%, respetivamente. Os demais tiveram reduções acima dos 20% tendo o concelho de Oeiras diminuído a proporção de solo urbanizável em 45,8%, que passou a urbanizado.

Como mencionado acima, devido às dificuldades inerentes à elaboração da Carta de Regime do Uso do Solo que integra informação oriunda das plantas de ordenamento dos PDM – com fraca legibilidade e elaboradas tendo por referência diferentes regimes jurídicos – existem porções de território municipal sem classificação atribuída na CRUS, sucedendo o mesmo dentro da classe do solo urbano (espaços qualificados de “não atribuída”). Esta situação ocorre na informação referente à 1.ª publicação de todos os PDM analisados (e ocorre na informação relativa à revisão no PDM da Moita e de Torres Vedras). Mais uma vez, as pequenas discrepâncias de valores que ocorrem, entre o solo qualificado de urbanizado e urbanizável, se devem a esta situação.

Quanto aos espaços verdes urbanos (Figura 13) a tendência foi de aumento dos espaços qualificados como tal. Só em Mafra (-0,8%) e em Odivelas (-9,3%) se registou uma diminuição. Dos restantes concelhos, Cascais é o que mais aumenta (9,7%). No caso de Vila Franca de Xira, Constância e Seixal, estes três concelhos na 1ª publicação do PDM, não qualificavam os espaços verdes urbanos como tal. Assim dos concelhos que qualificavam, os que mais espaços verdes urbanos tinham na 1ª publicação eram

Lisboa (23,5%), Odivelas (17,9%) e Loures (16,8%). Na Lisboa passa a ter 27,9% do seu solo classificado como urbano, qualificado de espaço verde. Já o concelho de Mafra apenas 6% do seu solo classificado de urbano é qualificado de espaço verde.

Figura 13 –Solo qualificado como espaço verde urbano nos concelhos com PDM revisto da RLVT (%)



Fonte: Elaboração própria com base na planta de ordenamento/CRUS

Na 1ª publicação do PDM de Constância, os espaços verdes urbanos não estavam delimitados (estariam englobados na categoria de “espaço urbano”); porém na revisão 12,2% do espaço urbano (que constitui apenas 7,2% do território) é espaço verde, o que é uma percentagem considerável para um concelho rural. Odivelas e Cascais, com uma dimensão populacional e urbanística incomparável, apresentam valores inferiores (8,6% e 10,6% respetivamente). Mafra, onde o solo urbano também está em minoria (15,3%) só 6% deste é espaço verde.

3.2.3.2. *Análise individual: Constância e Oeiras*

Constância

Constância é um concelho de características rurais com uma superfície 80,37 km² e com uma particularidade que o torna único: 20% do seu território é ocupado por uma base militar.

Na 1ª publicação do PDM, a planta de ordenamento classificava-a como solo urbano, justificando a elevada percentagem de solo urbano (29,2%). Com a

reclassificação da base militar na revisão do plano, Constância foi o concelho que maior área do seu território reclassificou em solo rural (22,1%) passando a ser classificado 92,9% como solo rural e 7,1% como solo urbano.

Da totalidade da área da base militar, e por oposição ao que sucedia na 1ª publicação (em que 20,5% do concelho era qualificado de “Espaços afetos a instalações militares”), só 4,4% do concelho é qualificado, na planta de ordenamento da revisão, como “ocupação militar”. O restante foi qualificado com outras categorias do espaço agrícola. A análise da tabela (anexo 15) e a análise espacial (Figura 14) mostram que essa distribuição de qualificação das instalações militares foi, grosso modo, de: 5% espaços agrícolas; 8% espaços florestais e 3% espaços naturais (a área remanescente do concelho reclassificada em rural aproxima-se de 2%).

A restante reclassificação do solo resultou de ajustamentos aos perímetros urbanos, alargados para áreas até aí classificadas como rurais, apesar de permanecerem por ocupar áreas qualificadas como urbanizáveis (7,2% do solo qualificado de urbanizado na 1ª publicação não estava concretizado e na revisão passa a ser qualificado de solo urbanizável) (Figura 14). Ou seja, a 1ª publicação previa que os aglomerados urbanos se expandissem dando origem a um contínuo urbano, deixando de ser pequenas “ilhas” no meio do espaço rural. Porém, aconteceu o contrário. Os perímetros urbanos expandem-se para as extremidades (ocupando áreas classificadas como solo rural e não espaços livres do solo classificado de urbano). Assim, na revisão, os espaços entre aglomerados urbanos são reclassificados como rural, porque não foram alvo de urbanização ou, numa percentagem residual, são compostos por núcleos edificados (aglomerados rurais, quintas e equipamentos), com estatuto de solo urbano no 1º PDM.

Figura 14 – Dinâmica de classificação do solo do PDM de Constância – 1ª publicação (1994) / revisão (2015)



Fonte: Elaboração própria a partir da Planta de Ordenamento e da CRUS

Oeiras

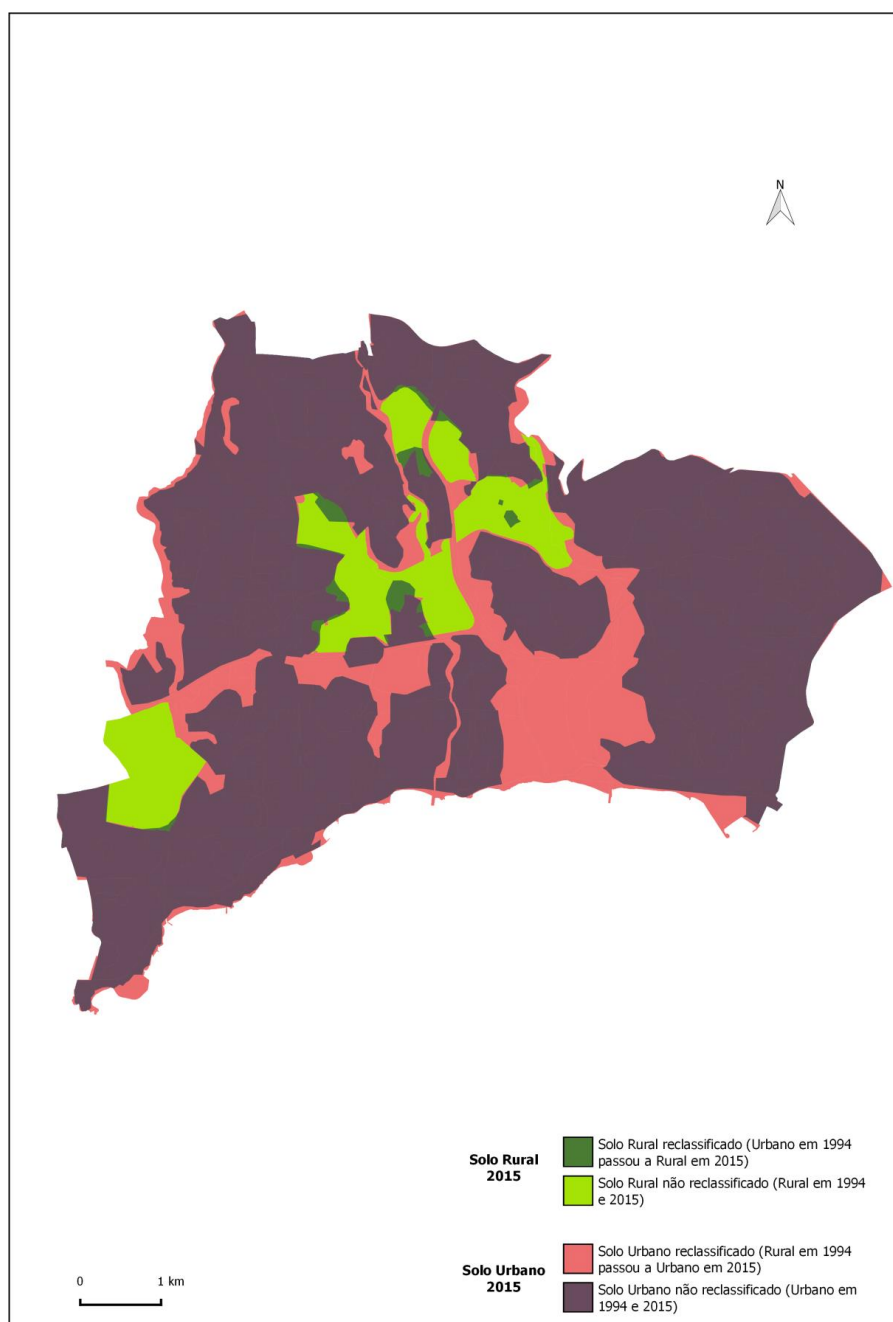
Oeiras, inserido na área metropolitana de Lisboa, e com uma superfície de 45,9 Km² é o concelho cujo solo classificado de urbano mais cresceu entre a 1ª publicação e revisão do PDM (15,2%), na sequência da reclassificação de solo rural em urbano. Assim, a sua superfície classificada de rural passou de 26,1% para 10,9%.

Oeiras só manteve duas categorias de espaço rural - “espaço de uso múltiplo agrícola e florestal” (2,9% do concelho) e espaço “natural” (8,1% do concelho), desaparecendo os “aglomerados rurais” e os “espaços agrícolas” (anexo 16). O desenvolvimento económico e o crescimento das funções urbanas, nas últimas duas décadas, são a causa do sucedido. O solo natural sofreu também uma redução (-8,7%). O solo que se manteve qualificado para fins agrícolas e florestais foi, grosso modo, o correspondente à Estação Agronómica Nacional (Figura 15).

É também, dos onze, o concelho com mais solo classificado de urbano (excluindo Lisboa que em ambos os PDM é na totalidade solo urbano) com 89,1%. Destes 98,2% é urbanizado e 1,8% urbanizável. Em 1994, 49,1% do solo urbano era urbanizado e 47,6% urbanizável o que significa que, em 20 anos, este foi quase totalmente ocupado.

Do espaço urbanizado 12,2% são espaços qualificados de “espaços de atividades económicas (indústrias) “ e 12,4% “espaços de equipamentos” e destes, 32,3% são qualificados de “espaços de ciência, tecnologia, investigação e ensino”. Os restantes respeitam a equipamentos de “desporto, recreio cultura e lazer” (56%), onde se inclui o complexo desportivo do Jamor, e equipamentos de defesa (11,6%). Os espaços qualificados de “espaços residenciais” representam 27,6% do solo urbanizado e 24,1% do solo do concelho, mas 6,2% ainda que qualificados dentro do urbanizado são “área a concretizar”. O espaço verde urbano registou acentuado crescimento (de 2% para 16% do solo urbano).

Figura 15 - Dinâmica de classificação do solo do PDM de Oeiras – 1ª publicação (1994) / revisão (2015)



Fonte: Elaboração própria a partir da Planta de Ordenamento e da CRUS

4. CONCLUSÕES

Este relatório apresenta uma visão global do trabalho desenvolvido no estágio na CCDR-LVT procurando apresentar em traços gerais as dinâmicas territoriais e de planeamento ocorridas na RLVT, e em particular nos concelhos cuja revisão do PDM já está em vigor.

Ao longo do estágio enfrentaram-se diversas dificuldades para concretizar os objetivos estabelecidos.

- 1) No acesso às plantas de ordenamento constatou-se ser difícil obter as da 1ª publicação do PDM em formato vectorial. O SNIT só as disponibiliza em formato raster (imagem) inviabilizando a análise pretendida. Para superar essa condicionante foi necessário recorrer à CRUS;
- 2) Outro problema esteve associado a erros nas plantas de ordenamento: a do concelho de Mafra disponível na CCDR-LVT, continha erros no sistema de coordenadas entre layers, o que obrigou a solicitar ao município uma cópia da planta em vigor; a de Loures tinha um erro no dimensionamento de um dos polígonos, que foi corrigido para conseguir a correta análise dos dados.

Como pontos positivos, além dos conhecimentos adquiridos sobre o tema do estágio destaca-se:

- 1) Iniciação ao software QGIS. Além da formação recebida, a prática permitiu o aprofundamento dos conhecimentos e agilização na sua utilização;
- 2) Oportunidade de participar em reuniões de trabalho da CCDR-LVT, onde foram discutidas temáticas relacionadas com a construção de indicadores de monitorização, de grande proveito para enriquecimento pessoal e de conhecimentos.

O teor da informação produzida não permite retirar conclusões sobre os motivos das dinâmicas registadas na região. Para tal, os dados aqui apresentados precisam ser contrapostos com outro tipo de informação. Nesta medida este relatório mostra o que foi feito ao longo do estágio: recolha e tratamento de informação pertinente para ilustrar algumas dinâmicas territoriais da RLVT, com foco nos concelhos

cuja revisão do PDM entrou em vigor até março de 2016 e as dinâmicas de planeamento desses mesmos concelhos.

Assim, com a informação produzida é possível concluir:

A nível territorial: 1) A RLVT sofreu um aumento populacional nos dois últimos períodos censitários (1991-2011) (11%), superado pelo crescimento de edifícios (26 %) e de alojamentos (40 %); Os maiores crescimentos ocorreram no Oeste, mas a AML continua a ser a sub-região que reúne mais de três quartos da população residente e de alojamentos. A distribuição de edifícios é mais equilibrada por sub-regiões, embora a AML concentre mais de metade dos edifícios da região. 3) Lisboa e Constância foram os concelhos analisados que perderam população (embora em valores absolutos e percentuais muito diferenciados, em prejuízo da capital); Mafra sobressai pelo aumento dos alojamentos (92 %) e dos residentes (75 %) entre 1991 – 2011 e o Seixal pelo aumento de edifícios (68%) no mesmo período.

Ao nível das dinâmicas de planeamento:

- 1) A RLVT tem dois PROT em vigor: o PROT-AML desde 2002 e o PROT-OVT desde 2009. Desde a respetiva aprovação a dinâmica de PDM foi mais intensa no OVT que na AML.
- 2) Quanto ao recurso a PU e PP este é mais intenso na AML, sobretudo o uso do PP.
- 3) Dos onze PDM analisados, o município do Seixal foi o que teve a 1ª publicação maior número de anos em vigor e o município de Mafra o que teve o processo de revisão mais longo.

Quanto à evolução dos regulamentos dos PDM entre a 1ª publicação e a revisão conclui-se que as principais alterações decorrem do novo quadro legislativo:

- 1) Na maior parte dos casos os regulamentos aumentaram o número de artigos, por força de novas temáticas agora integradas no PDM (por exemplo Estrutura Ecológica Municipal). Na regulamentação do solo, o acréscimo de artigos é, tendencialmente maior no solo rural do que no solo urbano.

- 2) No mesmo sentido aponta a incidência da abordagem de novos temas. Da lista de temas observados, a maioria não constava na 1ª publicação. Os motivos são dois: certos temas não estavam ainda legislados (caso das AUGI, embora o problema já existisse e fosse reconhecido), outros temas não eram ainda considerados relevantes para ordenamento do território, como as alterações climáticas. Na revisão todos os temas com excepção dos passivos territoriais passaram a constar de pelo menos um dos PDM, sendo que é as áreas de actividades económicas o tema que em mais PDM aparece abordado.
- 3) A programação operacional e a monitorização foram duas inovações introduzidas na revisão dos PDM. Porém a amostra utilizada, confirma a sua fraca utilização, pelo menos ao nível do regulamento, demonstrando ainda não estarem interiorizadas na prática do planeamento em Portugal, muito provavelmente pela falta de *“sensibilização e capacitação técnica”* dos municípios que permita a sua *“utilização regular e eficaz”* (Campos et al, 2012:12)
- 4) Quanto à classificação e reclassificação do solo a tendência geral foi de diminuição do solo rural e aumento do solo urbano. Dentro do urbano as áreas urbanizáveis sofreram na maioria dos casos forte contração pela sua passagem a solo urbanizado no período de vigência da 1ª publicação do PDM. Os espaços classificados como verde urbano aumentaram na maioria dos PDM (o que está associado ao aumento dos parâmetros de dimensionamento para espaços verdes e para equipamentos coletivos por imposição regulamentar). A admissibilidade de construção de habitação em solo rural sofre também alterações: na 1ª publicação do PDM todos a admitiam; A admissibilidade de construção de habitação em solo rural sofre também alterações: na 1ª publicação do PDM todos admitiam; as revisões são muito mais restritivas exigindo áreas mínimas superiores e interditando a construção em categorias de espaço que até então a permitiam. No caso dos municípios do OVT tal alteração decorre (com excepção de Torres Vedras) das normas orientadoras do PROT-OVT, que aponta os 40.000 m² de área

mínima.

Na análise mais detalhada feita aos concelhos de Constância e Oeiras foi possível perceber as nuances entre a 1ª publicação e a revisão na classificação e qualificação do espaço através da evolução das percentagens de cada uma das qualificações de espaços. No entanto para uma análise mais profunda dessas alterações, fora do campo especulativo, é necessário produzir outro tipo de informação.

Assim para compreensão efetiva dos motivos que levaram a que fosse este o comportamento será necessário produzir cartografia semelhante ao nível da qualificação do solo. Só com essa informação poderemos afirmar com certeza o que significam as percentagens de solo agora calculadas e de que usos do solos previstos ou já efectivamente no terreno falamos quando olhamos para as áreas reclassificadas.

Sabemos onde, quanto (classificação e qualificação), quando (1ª publicação e revisão) e para quê (urbano ou rural), falta saber o porquê (qualificação dos uso do solo). Contrapondo numa fase posterior toda esta informação com informação do que existia efectivamente no solo nessas áreas, aquando da elaboração dos planos e com as dinâmicas territoriais, poderemos obter uma nova leitura das tendências de comportamento do planeamento na RLVT.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alves, R. M. A. (2007). *Políticas de Planeamento e Ordenamento do Território no Estado Português*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- Campos, V.; Catita, A.; Pinho, A.; Vilares, E. (2012). “A programação estratégica e operacional na nova geração de planos directores municipais”. Comunicação do *Encontro Anual Ad Urbem 2012*, 23 de novembro. Lisboa: Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa
- CCDR-LVT (2016). “A reabilitação urbana na RLVT”. *InfoData LVT nº 9*. Lisboa: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo. Disponível em: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/documentos-editados/1841.htm>
- Conselho da Europa. (1983). *Carta Europeia do Ordenamento do Território*. Lisboa: Direcção-Geral do Ordenamento do Território (SEALOT-MPAT).
- Ferreira, A. F. (2015). *Gestão Estratégica de Cidades e Regiões*. (3.ª ed.). Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.
- Galvão, S. (2008). “Repensar o planeamento local: Que soluções para a rigidez das normas dos planos municipais?”. *Comunicação apresentada no Encontro Anual Ad Urbe*, 12 de dezembro. Lisboa: LNEC. Disponível em: <http://www.adurbem.pt/images/stories/ficheiros/encontro/SGALVAO.pdf> [consultado em 11/02/2017]
- Gonçalves, F. (2012). *Os instrumentos de execução dos Planos Municipais de Ordenamento do Território*. Dissertação de mestrado em Direito (ciências jurídico-administrativas). Porto: Faculdade de Direito da Universidade do Porto.
- Guerreiro, J. M. C. (2011). *As cedências de “Espaços colectivos” como geradoras de vazios urbanos: loteamentos da “Grande Covilhã”*. Dissertação apresentada para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura. Covilhã: Universidade da Beira Interior.
- Hall, P. (2002). “Urban and Regional Planning”. (4ª ed). Londres: Routledge

- INE (1996). *Censos 91: resultados definitivos. Região de Lisboa e Vale do Tejo.*(2ª ed.)
Lisboa: Instituto Nacional de Estatística
- INE (2001). Censos 2001: resultados definitivos. XIV recenseamento geral da população. IV recenseamento geral da habitação.(vol. 3, 4 e 5). Lisboa: Instituto Nacional de Estatística
- INE (2015). *NUTS 2013 – As Novas Unidades Territoriais para Fins Estatísticos*. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística. Disponível em [http://www.poci-competite2020.pt/admin/images/NUTS2013_\(1\).pdf](http://www.poci-competite2020.pt/admin/images/NUTS2013_(1).pdf) [consultado em 10/02/2017]
- INE. (2012). Censos 2011 Resultados Definitivos – Região Alentejo. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística
- INE. (2012). Censos 2011 Resultados Definitivos – Região Centro. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística
- INE. (2012). Censos 2011 Resultados Definitivos – Região Lisboa. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística
- Lisboa, C. M. (2011). Proposta de deliberação da abertura de um período de discussão pública da proposta de revisão do Plano Director Municipal de Lisboa. Disponível em: http://www.cm-lisboa.pt/municipio/camara-municipal/reunioes-da-camara/arquivo?eID=dam_frontend_push&docID=8592
- Machado, C. (2014). *As cedências municipais e o adequado crescimento das cidades*. Coimbra: Edições Almedina S.A.
- Miguel, F. M. (2015). “Planificación territorial”. *Diccionario de Geografía Aplicada y Profesional: Terminologías de Análisis, Planificación y Gestión del Territorio*. (pp. 483-484). León: universidad de León.
- Oliveira, F. P. (2011.). “Das cedências e compensações para o domínio (público) municipal”. *Estudos de Direito do Ambiente e de Direito do Urbanismo*. (pp. 267-285). Lisboa: Instituto de Ciências Jurídico-Políticas, Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa. Disponível em: <http://www.fd.uc.pt/~fpaula/pdf/online/7.pdf>

Pardal, S.; Lobo, M. C.; Correia, P. (2000). "O conceito de planeamento". *Normas Urbanísticas – Planeamento Integrado do Território*.(vol. IV, pp.1-22). Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa/DGOTDU.

Pereira, M. (2003). *Os próximos desafios do planeamento municipal*. Geolnova n.º7. (pp.179-199). Lisboa: Faculdade de Ciências Sociais e Humanas – Universidade Nova de Lisboa. Disponível em: <http://fcsh.unl.pt/geoinova/revistas/numero7.htm>

Pereira, M. (2016). "Planeamento". *Dicionário de Geografia Aplicada*. (pp. 375-376). Porto: Porto Editora

UN-HABITAT (2015). *International Guidelines on Urban and Territorial Planning*. United Nations Human Settlements Programme. Disponível em: <http://unhabitat.org/books/international-guidelines-on-urban-and-territorial-planning/> [consultado em 08/02/2017]

Website

CCDR-LVT (2015). A região. Disponível em: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/a-regiao/7279.htm>

CCDR-LVT (2016). Apresentação OADRL. Disponível em: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/apresentacao-oadrl/9007.htm>

SNIT (2016). IGT em vigor. Disponível em: http://www.dgterritorio.pt/sistemas_de_informacao/snit/igt_em_vigor__snit_/acesso_simples/

LEGISLAÇÃO

Decreto Regulamentar n.º 11/2009 de 29 de maio. Diário da República, série I, n.º 104. Disponível em: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/decreto-regulamentar-11-2009--de->

29-de-maio/7271.htm

Decreto-Lei 289/73, de 6 de junho

Decreto-lei n.º 208/82, de 26 de maio. Diário da República, série I, n.º 119. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/392352>

Decreto-lei n.º 89/90, de 16 de março. Diário da República, série I, n.º 63. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/333233>

Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 novembro

Decreto-lei n.º 211/92, de 8 de outubro. Diário da República, série I-A, n.º 232. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/228127>

Decreto-lei n.º 155/97, de 24 de junho. Diário da República, série I-A, n.º 143. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/164115>

Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de setembro. Diário da República, série I-A, n.º 222. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/558952>

Decreto-lei n.º 402/99, de 14 de outubro. Diário da República, série I-A, n.º 240. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/666873>

Decreto-lei n.º 244/2002, de 5 de novembro. Diário da República, série I-A, n.º 255. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/424781>

Decreto-lei n.º 310/2003, de 10 de dezembro. Diário da República, série I-A, n.º 284. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/429355>

Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de setembro. Diário da República, série I, n.º 181. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/642123>

Decreto-Lei n.º 46/2009 de 20 de fevereiro. Diário da República, série I, nº 36. Disponível em: http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1195&tabela=leis

Decreto-Lei n.º 24/2015 de 6 de fevereiro. Diário da República, série I, n.º 26. Disponível em: http://www.ccdrn.pt/sites/default/files/ficheiros_ccdrn/66432648.pdf

Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio. Diário da República, série I, n.º 93. Disponível

em: <https://dre.pt/application/conteudo/67212743>

Lei n.º 48/98 de 11 de agosto. Diário Da República, série I-A, n.º 184. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/438115>

Lei n.º 21/2010, de 23 de agosto. Diário da República, Série I, n.º 163. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/343556>

Lei n.º 31/2014 de 30 de maio. Diário da República, série I, n.º 104. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/25346138>

Portaria 1182/92, de 22 de dezembro. Diário da República, série I-B, n.º 294. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/624303>

Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março. Diário da República, série I, n.º 44. Disponível em: <https://dre.pt/application/file/243811>

Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril. Diário da República, série I, n.º 82. Disponível em: <http://www.ccdr-lvt.pt/pt/resolucao-do-conselho-de-ministros-68-2002--de-8-de-abril/7245.htm>

Resolução do Conselho de Ministros n.º 64-A/2009, de 6 e agosto. Diário da República, série I, n.º 151. Disponível em: <https://dre.pt/application/dir/pdf1sdip/2009/08/15101/0000200157.pdf>

ANEXOS

Anexo 1 – Edifícios na RLVT

	Número			Taxas de variação		
	1991	2001	2011	2001-1991	2011-2001	2011-1991
RLVT	656969	727594	830798	9,8	15,1	26,4
AML	357806	394520	448957	10,2	13,7	25,4
Lezíria do Tejo	86937	93507	107108	7,5	14,5	23,2
Médio Tejo	90739	98135	113939	8,1	16,1	25,5
Oeste	121487	135247	160794	11,3	18,8	32,3

Fonte: INE – Censos da população 1991, 2001 e 2011

Anexo 2 – Alojamentos Familiares Clássicos na RLVT

	Número			Taxas de variação		
	1991	2001	2011	2001-1991	2011-2001	2011-1991
RLVT	1418781	1707422	1988184	19,8	16,8	40,1
AML	1060715	1281891	1483717	20,8	15,7	39,8
Lezíria do Tejo	102188	116371	137204	13,8	17,9	34,2
Médio Tejo	106364	121487	144073	14,2	18,5	35,4
Oeste	149514	181208	223190	21,1	23,1	49,2

Fonte: INE – Censos da população 1991, 2001 e 2011

Anexo 3 – População residente por concelho

	Número			Taxas de variação		
	1991	2001	2011	2001-1991	2011-2001	2011-1991
Cascais	153294	170683	206479	11,3	20,9	34,6
Lisboa	663394	564657	547733	-14,8	-2,9	-17,4
Loures	192143	199059	205054	3,5	3,0	6,7
Mafra	43731	54358	76685	24,3	41,0	75,3
Moita	65086	67449	66029	3,6	-2,1	1,4
Odivelas	130015	133847	144549	2,9	7,9	11,1
Oeiras	151342	162128	172120	7,1	6,1	13,7
Seixal	116912	150271	158269	28,5	5,3	35,3
Vila Franca de Xira	103571	122908	136886	18,6	11,3	32,1
Constância	4170	3815	4056	-8,5	6,3	-2,7
Torres Vedras	67185	72250	79465	7,5	9,9	18,2

Fonte: INE – Censos da população 1991, 2001 e 2011

Anexo 4 – Edifícios por concelho

	Número			Taxa de variação		
	1991	2001	2011	2001-1991	2011-2001	2011-1991
Cascais	31061	36630	43624	17,9	19,0	40,4
Lisboa	62041	53387	52496	-13,9	-1,6	-15,3
Loures	26330	27392	31095	4,0	13,5	18,0
Mafra	17831	22204	28002	24,5	26,1	57,0
Moita	9962	10645	12398	6,8	16,4	24,4
Odivelas	12163	14115	16344	16,0	15,7	34,3
Oeiras	15355	16052	18243	4,5	13,6	18,8
Seixal	17945	25167	30124	40,2	19,6	67,8
Vila Franca de Xra	13382	14716	16984	9,9	15,4	26,9
Constância	1515	1683	1851	11,0	9,9	22,1
Torres Vedras	24964	27972	32816	12,0	17,3	31,4

Fonte: INE – Censos da população 1991, 2001 e 2011

Anexo 5 – Alojamentos familiares clássicos por concelho

	Número			Taxa de variação		
	1991	2001	2011	2001-1991	2011-2001	2011-1991
Cascais	71082	89077	108840	25,3	22,1	53,1
Lisboa	270835	288481	322865	6,5	11,9	19,2
Loures	83103	83952	99060	1,0	17,9	19,2
Mafra	22301	30109	42867	35,0	42,3	92,2
Moita	26277	30429	34623	15,8	13,7	31,7
Odivelas	40613	57599	69042	41,8	19,8	69,9
Oeiras	63271	75121	86015	18,7	14,5	35,9
Seixal	50148	68608	79305	36,8	15,5	58,1
Vila Franca de Xra	41420	53711	64919	29,6	20,8	56,7
Constância	1753	1887	2170	7,6	14,9	23,7
Torres Vedras	31334	37180	45242	18,6	21,6	44,3

Fonte: INE – Censos da população 1991, 2001 e 2011

Anexo 6 – Dinâmica dos PDM por concelho da RLVT

NUTS III	Município	Alterações**	Alterações por adaptação**	Suspensões**	Revisões**
AML	ALCOCHETE	0	0	0	0
	ALMADA	0	0	1	0
	AMADORA	3	0	1	0
	BARREIRO	0	0	0	0
	CASCAIS	0	3	2	1
	LISBOA	9	0	5	1
	LOURES	3	0	0	1
	MAFRA	2	0	0	1

	MOITA	0	0	0	1
	MONTIJO	1	0	0	0
	ODIVELAS	3	7	0	1
	OEIRAS	0	0	0	1
	PALMELA	5	1	0	0
	SEIXAL	1	0	4	1
	SESIMBRA	1	0	0	0
	SETÚBAL	1	0	0	0
	SINTRA	1	0	0	0
	VILA FRANCA DE XIRA	1	1	0	1
	TOTAL	31	12	13	9
OESTE	ALCOBAÇA	0	5	2	0
	ALENQUER	0	1	1	0
	ARRUDA DOS VINHOS	0	1	0	0
	BOMBARRAL	1	1	0	0
	CADAVAL	0	1	0	0
	CALDAS DA RAINHA	4	1	0	0
	LOURINHÃ	0	2	0	0
	NAZARÉ	0	0	0	0
	ÓBIDOS	1	2	0	0
	PENICHE	1	3	0	0
	SOBRAL DE MONTE AGRAÇO	0	1	2	0
	TORRES VEDRAS	1	1	2	1
	TOTAL	8	19	7	1
MÉDIO TEJO	ABRANTES	1	1	0	0
	ALCANENA	0	1	3	0
	CONSTÂNCIA	0	1	0	1
	ENTRONCAMENTO	1	1	0	0
	FERREIRA DO ZÊZERE	1	2	0	0
	MAÇÃO	1	0	0	0
	OURÉM	2	2	0	0
	SARDOAL	0	1	0	0
	TOMAR	0	2	1	0
	TORRES NOVAS	1	1	1	0
	VILA NOVA DA BARQUINHA	0	1	0	0
	TOTAL	7	13	5	1
LEZÍRIA DO TEJO	ALMEIRIM	4	3	0	0
	ALPIARÇA	0	1	0	0
	AZAMBUJA	0	1	0	0
	BENAVENTE	2	2	3	0
	CARTAXO	3	2	0	0
	CHAMUSCA	5	4	1	0

	CORUCHE	1	3	0	0
	GOLEGÃ	2	0	0	0
	RIO MAIOR	1	1	0	0
	SALVATERRA DE MAGOS	2	1	0	0
	SANTARÉM	0	8	2	0
	TOTAL	20	26	6	0
RLVT	TOTAL	66	70	31	11

* Não foram tidas em conta as retificações; correções e prorrogações;

** Posterior à entrada em vigor do PROT AML (agosto de 2002) e PROT OVT (novembro de 2009)

Fonte: SNIT

Anexo 7 – Dinâmica de PU e PP nos concelhos da RLVT

Publicações e Revisões*				Alterações*		Alterações por adaptação*		Suspensões*	
NUTS III	Município	PU	PP	PU	PP	PU	PP	PU	PP
AML	ALCOCHETE	0	4	0	0	0	0	0	0
	ALMADA	1	6	0	1	0	1	0	0
	AMADORA	0	5	1	0	0	0	0	0
	BARREIRO	0	0	0	0	0	0	0	0
	CASCAIS	0	7	0	0	0	0	0	0
	LISBOA	4	16	4	5	0	0	1	1
	LOURES	1	3	0	0	1	0	0	0
	MAFRA	0	1	1	0	0	1	0	0
	MOITA	0	0	0	0	0	0	0	0
	MONTIJO	0	1	0	0	0	0	0	0
	ODIVELAS	0	0	0	0	0	0	0	0
	OEIRAS	0	1	0	1	0	0	0	0
	PALMELA	0	4	0	0	0	0	0	0
	SEIXAL	0	4	0	1	0	0	0	0
	SESIMBRA	3	5	0	1	0	0	0	0
	SETÚBAL	1	3	0	1	0	0	0	0
	SINTRA	0	3	0	1	0	0	0	0
	VILA FRANCA DE XIRA	0	2	0	1	0	0	0	0
	TOTAL	10	65	6	12	1	2	1	1
OESTE	ALCOBAÇA	0	2	0	0	0	0	0	0
	ALENQUER	0	1	0	0	0	0	0	0
	ARRUDA DOS VINHOS	0	0	0	0	0	0	0	0

	BOMBARRAL	0	0	0	0	0	0	0	0
	CADAVAL	0	0	1	0	0	0	0	0
	CALDAS DA RAINHA	1	1	0	0	0	0	0	0
	LOURINHÃ	0	2	0	0	0	0	0	0
	NAZARÉ	0	0	0	1	0	0	0	0
	ÓBIDOS	0	0	0	0	0	0	0	0
	PENICHE	0	0	1	0	0	0	0	0
	SOBRAL DE MONTE AGRÃO	0	0	0	0	0	0	0	0
	TORRES VEDRAS	1	5	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	2	11	2	1	0	0	0	0
MÉDIO TEJO	ABRANTES	1	1	2	0	2	0	0	0
	ALCANENA	0	0	0	0	0	0	0	0
	CONSTÂNCIA	0	0	0	0	0	0	0	0
	ENTRONCAMENTO	0	1	0	0	0	0	0	0
	FERREIRA DO ZÊZERE	1	0	0	0	0	0	0	0
	MAÇÃO	0	0	0	0	0	0	0	0
	OURÉM	0	1	1	0	1	1	0	0
	SARDOAL	0	0	0	0	0	0	0	0
	TOMAR	0	3	0	0	0	0	0	0
	TORRES NOVAS	0	1	0	0	0	0	0	0
	VILA NOVA DA BARQUINHA	0	1	0	0	0	0	0	0
	TOTAL	2	8	3	0	3	1	0	0
LEZÍRIA DO TEJO	ALMEIRIM	0	0	0	0	0	1	0	0
	ALPIARÇA	0	0	0	0	0	0	0	0
	AZAMBUJA	0	1	0	0	0	0	0	0
	BENAVENTE	0	0	0	0	0	0	0	0
	CARTAXO	0	1	0	0	0	0	0	0
	CHAMUSCA	0	0	0	0	0	0	0	0
	CORUCHE	2	2	0	0	0	0	0	0
	GOLEGÃ	0	0	0	0	0	0	0	0
	RIO MAIOR	0	1	0	1	0	0	0	0
	SALVATERRA DE MAGOS	0	1	0	0	0	0	0	0
	SANTARÉM	2	0	0	1	0	0	0	0
	TOTAL	4	6	0	2	0	1	0	0
RLVT	TOTAL	18	90	11	15	4	4	1	1

*Posterior à entrada em vigor do PROT AML (agosto de 2002) e PROT OVT (novembro de 2009)

Fonte: SNIT

Anexo 8 – Tabela de comparação de regulamento do PDM, 1ª publicação e revisão :

Vila Franca de Xira

VILA FRANCA DE XIRA		
1º PDM	2º PDM	Alterações
<p>Resolução Conselho de Ministros n.º 16/93</p> <p>“A Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira aprovou, em 29 de Outubro de 1992, o seu Plano Director Municipal [...]”</p> <p>Nos termos da alínea g) do artigo 202º da Constituição, e considerando o disposto no n.º 3 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro, o Conselho de Ministros resolveu:</p> <p>Ratificar o Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira.”</p>	<p>Aviso n.º 20905/2009</p> <p>“Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Franca de Xira aprovou, por deliberação de 14 de Julho de 2009, a 1.ª Revisão do Plano Director Municipal [...]”</p> <p>No seguimento da referida Resolução do Conselho de Ministros, a Assembleia Municipal aprovou em termos finais, mediante proposta da Câmara Municipal, por deliberação de 24 de Setembro de 2009, a 1.ª Revisão do Plano de Director Municipal de Vila Franca de Xira. [...]”</p> <p>Publicação da 1.ª Revisão do Plano Director Municipal de Vila Franca de Xira, em conformidade com o disposto no artigo 81.º, conjugado com a alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º, ambos do Decreto -Lei n.º 380/99, de 19 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto -Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro [...]”</p>	<p>✓ O 1º PDM foi elaborado segundo o DL n.º 69/90</p> <p>✓ O 2º PDM foi elaborado segundo o DL n.º 380/99</p>
Documentos que compõem o PDM		
<p>1 – Regulamento</p> <p>2 – Planta de Ordenamento à escala 1/25000</p> <p>3 – Planta de Condicionantes</p>	<p>1 — Regulamento;</p> <p>2 — Carta de Ordenamento à escala <u>1/25000</u> e <u>1/10000</u>:</p> <p>a) Classificação e Qualificação do Solo;</p> <p>b) Áreas de Risco ao Uso do Solo e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão;</p> <p>3 — Carta de Ordenamento à escala <u>1/25000</u>:</p> <p>a) Estrutura Ecológica Municipal</p> <p>4 — Planta de condicionantes à escala <u>1/25000</u>:</p> <p>a) Recursos Agrícolas e Florestais;</p> <p>b) Recursos Ecológicos</p> <p>6— Planta de condicionantes à escala <u>1/25000</u>e <u>1/10000</u>:</p> <p>Outras Condicionantes</p>	<p>✓ Duplicação da carta de ordenamento tanto ao nível da escala (2 escalas) como de separação de temas (criação de 2 novas cartas: <u>Áreas com risco de uso e UOPG e Estrutura Ecológica Municipal</u>)</p> <p>✓ Carta de condicionantes passa a estar subdividida por temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recursos agrícolas e florestais; • Recursos ecológicos; • Outros condicionantes (2 cartas de escalas diferentes)
Número total de artigos		
44	108	+ 64 Artigos
Conteúdo do regulamento		

<p>TÍTULO I Disposições gerais e condicionamentos CAPÍTULO I Disposições gerais</p> <p>4 Artigos</p> <p>Artigo 3.º Objectivos:</p> <p>Composto por <u>3 alíneas de objectivos genéricos cujo foco é o desenvolvimento socioeconómico</u> do concelho através do cumprimento do “Disposto nos planos hierarquicamente superiores”; da promoção de uma “utilização racional do espaço” e de uma “gestão criteriosa dos recursos naturais” e culturais.</p> <p>Artigo 2.º - Hierarquia e vigência</p> <p><u>Todas as acções, públicas ou privadas, que intervenham nos usos do solo, devem respeitar o regulamento do PDM sem prejuízo de “normas de hierarquia superior”</u></p>	<p>CAPÍTULO I Disposições gerais</p> <p>5 Artigos</p> <p>Artigo 2.º Objectivos e estratégia:</p> <p>Composto por 14 alíneas de objectivos específicos orientados para reflectirem e concretizarem “as opções estratégicas de ocupação do Município, enquanto elemento fundamental para alcançar o desenvolvimento sustentado”,</p> <p>Principais objectivos:</p> <p>a) Proceder à articulação do PDM com os Instrumentos de Gestão Territorial hierarquicamente superiores que abrangem o Município, nomeadamente, o Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa, o Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo, o Plano de Gestão da Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo e o Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo, o Plano Sectorial da Rede Natura 2000, o Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa e o Projecto Hidroagrícola do Rio Grande da Pipa;</p> <p>b) Proceder à compatibilização do Plano com Estudos e outros Planos de âmbito estratégico tais como o Plano Estratégico do Concelho de Vila Franca de Xira, o Plano de Desenvolvimento Turístico, o Plano Estratégico de Ambiente do Município de Vila Franca de Xira e o Estudo de Acessibilidades;</p> <p>c) Especificar um modelo estratégico de actuação que estabeleça acções distintas para a promoção de um desenvolvimento sustentado do Município, tendo em atenção a sua diversidade territorial e as mudanças operadas nos últimos anos;</p> <p>d) Prever estratégias que permitam que se caminhe no sentido de libertar a zona ribeirinha, promovendo assim a criação de espaços de recreio e lazer que se coadunem com o disposto no PROTAML para esta área;</p> <p>e) Ajustar o Plano à realidade do Município, nomeadamente através da correcção de situações desadequadas às necessidades e anseios da população;</p> <p>f) Ajustar os perímetros urbanos em função do crescimento verificado e previsto;</p> <p>g) Definir novas áreas para actividades empresariais;</p> <p>h) Definir novos critérios de localização e distribuição de actividades turísticas;</p> <p>i) Definir os princípios e regras de preservação do património cultural;</p>	<p>✓ + 1 Artigo (Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar)</p> <p>✓ Passa a ter os objectivos principais que pretendem formar ou ir de encontro a um “modelo estratégico de actuação” (Artigo 2.º Objectivos e estratégia)</p>
--	---	--

	<p>j) Definir e disponibilizar um quadro normativo e um programa de investimentos públicos municipais e estatais, adequados ao desenvolvimento do Município;</p> <p>l) Proceder à reestruturação da Rede Viária tendo em atenção as alterações introduzidas na rede e o Plano Rodoviário Nacional 2000 e considerar o traçado de novas infraestruturas viárias na definição da proposta de ordenamento;</p> <p>m) Promover a requalificação de alguns aglomerados e de zonas de construção clandestina, através da criação de espaços verdes e da proposta de novas áreas de equipamentos de utilização colectiva;</p> <p>n) Melhorar as acessibilidades em especial para as pessoas com mobilidade condicionada;</p> <p>o) Estabelecer um ordenamento adequado e equilibrado que seja articulado com os municípios vizinhos evitando descontinuidades territoriais.</p> <p>Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar</p> <p>8 Programas e planos que se aplicam cumulativamente com o regulamento do PDM :</p> <p>a) Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território;</p> <p>b) Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Estuário do Tejo</p> <p>c) Plano de Gestão da Zona de Protecção Especial do Estuário do Tejo);</p> <p>d) Plano Sectorial da Rede Natura 2000;</p> <p>e) Plano Rodoviário Nacional 2000;</p> <p>f) Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa;</p> <p>g) Plano da Bacia Hidrográfica do Tejo; h) Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa.</p> <p>Artigo 5.º</p> <p>Definições e abreviaturas</p> <p>Sem prejuízo de outras definições constantes na legislação em vigor, para efeitos da aplicação do presente Regulamento, entende -se por:</p> <p>g) Área Urbana de Génese Ilegal (AUGI) — a noção de área urbana de génese ilegal aplica -se apenas ao regime excepcional de reconversão urbanística das áreas de génese ilegal. Consideram -se AUGI os prédios ou conjuntos de prédios contíguos que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção até à data de entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 400/84, de 31 de Dezembro, e que nos respectivos planos municipais de ordenamento do território</p>	<p>As AUGI são contempladas numa subcategoria de solo cuja urbanização é possível programar, designada “espaços a urbanizar em regime especial” que estabelece que ocupações e utilizações lhes podem ser atribuídas. (Capítulo V, artigos 60º e 61º)</p> <p>Relativamente aos parâmetros de</p>
--	--	--

	<p>(PMOT), estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável.</p> <p>São ainda consideradas AUGI os prédios ou conjuntos de prédios parcelados anteriormente à entrada em vigor do Decreto - Lei n.º 46 673, de 29 de Novembro de 1965, quando predominantemente ocupados por construções não licenciadas.</p>	<p>dimensionamento, estas seguem legislação específica. (artigo 98º)</p> <p>São ainda identificadas ao nível das UOPG (Artigos 103º e 104º)</p>
<p>CAPÍTULO II Condicionamentos SECÇÃO I Condicionamentos e restrições</p> <p>Publica os respectivos artigos da legislação aplicável ao concelho nos seguintes domínios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Domínio Público Hídrico ✓ Reserva Ecológica Nacional ✓ Reserva Agrícola Nacional ✓ Regime de Protecção do Património Edificado ✓ Protecção de Infra-estruturas e equipamentos ✓ Protecção furos de captação de água ✓ Reserva Natural do Estuário do Tejo e à Zona de Protecção Especial para a Conservação da Avifauna ✓ Áreas instáveis sob o ponto de vista geomorfológico. <p>SECÇÃO II Servidões</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Servidões Rodoviárias; ✓ Servidões Ferroviárias; ✓ Servidões de aeródromos e instalações de apoio à aviação civil; ✓ Servidão militar da Escola da Armada; ✓ Servidões administrativas e restrições de utilidade pública respeitantes ao domínio público hídrico; ✓ Servidões de inertes; ✓ Servidões dos sistemas de comunicação e rede de gás – Gasoduto; 	<p>CAPÍTULO II Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</p> <p>Artigo 7.º Regime jurídico</p> <p>1 — Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam -se os respectivos regimes jurídicos em vigor.</p> <p>“Regem -se pelo disposto no presente capítulo e legislação aplicável às servidões administrativas e restrições de utilidade pública à ocupação, uso e transformação dos solos, delimitadas na Planta de Condicionantes”:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Recursos Agrícolas e Florestais: <ul style="list-style-type: none"> ○ Reserva Agrícola Nacional (RAN); ○ <u>Obras de Aproveitamento Hidroagrícola - áreas beneficiadas e infraestruturas (Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira e Aproveitamento Hidroagrícola de Loures);</u> ○ <u>Povoamentos Florestais percorridos por Incêndios;</u> ○ <u>Árvores e Arvoredo de Interesse Público;</u> ✓ Recursos Ecológicos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Reserva Ecológica Nacional (REN); ○ Áreas Protegidas (Reserva Natural do Estuário do Tejo - RNET); ○ <u>Rede Natura 2000 (Zona de Protecção Especial, ZPE, do Estuário do Tejo com o código PTZPE0010 e Sítio da Lista Nacional de Sítios e Sítio de Importância Comunitária, com o código PTCON0009 - Estuário do Tejo);</u> ✓ Outros Recursos Naturais: <ul style="list-style-type: none"> ○ Recursos Hídricos – Domínio Público Hídrico e <u>Zonas Inundáveis;</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Maior desagregação das áreas de servidões e restrições, por subáreas; ✓ Introduce novas restrições e servidões;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Recursos Geológicos – Águas Minerais Naturais, Pedreiras Licenciadas, em actividade e Áreas Cativas e de Reserva;</u> ✓ Património Edificado: <ul style="list-style-type: none"> ○ Imóveis Classificados; ○ Imóveis em Vias de Classificação (listados no Anexo II ao presente Regulamento); ○ Edifícios Públicos e outras Construções de Interesse Público; ✓ Equipamentos: <ul style="list-style-type: none"> ○ Defesa Nacional; ✓ Infra-estruturas: <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Área de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa;</u> ○ Abastecimento de Água; ○ Drenagem de Águas Residuais; ○ Rede Eléctrica; ○ Gasodutos e Oleodutos; ○ Rede Rodoviária Nacional e Rede Rodoviária Regional; ○ Estradas Nacionais Desclassificadas; ○ Estradas e Caminhos Municipais; ○ Infraestruturas Ferroviárias; ○ Aeroportos e Aeródromos; ○ Telecomunicações; ○ Marcos Geodésicos; ✓ <u>Actividades perigosas:</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Estabelecimento com produtos explosivos; ○ Estabelecimentos com substâncias perigosas. 	
TÍTULO II Usos dos solos	<p>CAPÍTULO III Uso do solo</p> <p>Artigo 8.º Classificação do Solo Rural e Urbano</p> <p>Artigo 9.º Delimitação das categorias de espaço:</p> <p><u>a) Solo Rural:</u></p> <p>i) Espaços Agrícolas;</p> <p>ii) Espaços Florestais;</p> <p>iii) Espaços Naturais;</p> <p>iv) Espaços de Indústria Extractiva;</p> <p>v) Aglomerados Rurais;</p> <p>vi) Núcleos Edificados de Quintas;</p> <p><u>b) Solo Urbano:</u></p> <p>i) Solos Urbanizados;</p> <p>ii) Solos cuja Urbanização Seja Possível Programar;</p> <p>iii) Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana;</p> <p><u>c) Espaços Canais;</u></p> <p><u>d) Outras Infraestruturas.</u></p> <p>Artigo 10.º Sistema Urbano</p> <p>Artigo 11.º <u>Estrutura Ecológica Municipal</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Introdução de um preâmbulo (artigos 8º e 9º) de esclarecimento de conceitos e de delimitações das classes e categorias dos espaços: <ul style="list-style-type: none"> ○ O conceito de Solo rural é mencionado em 1º lugar ✓ Introdução de um novo conceito: Estrutura Ecológica Municipal ✓ Capítulo da qualificação do solo rural surge em 1º lugar
CAPÍTULO III Áreas urbanas e urbanizáveis	<p>CAPÍTULO V Qualificação do solo urbano</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 31 Artigos (+ 22)

<p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO I</u> Áreas urbanas</p> <p>Define-as como: “malhas edificadas ou em vias de edificação, onde existem alinhamentos definidos e infra-estruturas urbanísticas (...)” (Artigo 20.º)</p> <p><u>Subdivide-as em 3 tipos de aglomerados urbanos com base em características geográficas, com exceção do último que se refere apenas às áreas de origem ilegal.</u> Apresenta listagem dos nomes dos locais.</p> <p>Artigos seguintes indicam sucintamente regras genéricas de construção para cada uma das 2 tipologias.</p> <p><u>Áreas ilegais ficam sujeitas às regras dos planos de reconversão</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO I</u> Disposições Gerais</p> <p>Artigo 40.º Identificação das categorias e subcategorias de espaço</p> <p>O Solo Urbano é constituído pelas seguintes categorias e subcategorias de espaço: <u>a) Solos Urbanizados:</u> <i>i) Espaços Urbanizados;</i> <i>ii) Espaços Urbanizados a Reestruturar;</i> <i>iii) Espaços de Equipamentos;</i> <i>iv) Espaços de Indústria;</i> <i>v) Espaços de Multiusos;</i> <i>vi) Espaços Militares;</i> <u>b) Solos cuja Urbanização seja Possível Programar:</u> <i>i) Espaços a Urbanizar Tipo I, II e III;</i> <i>ii) Espaços a Urbanizar em Regime Especial;</i> <i>iii) Espaços para Equipamentos;</i> <i>iv) Espaços para Multiusos;</i> <i>v) Espaços para Turismo;</i> <u>c) Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana.</u></p> <p>Artigo 41.º Disposições comuns 10 — A ocupação do solo urbano para fins habitacionais deve promover a integração social, designadamente prevendo a edificação a custos controlados.</p> <p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO II</u> Solos Urbanizados</p> <p style="text-align: center;"><u>SUBSECÇÃO I</u> Espaços Urbanizados</p> <p>Artigo 42.º Identificação 1 — Os Espaços Urbanizados caracterizam-se pelo elevado nível de infraestruturação e concentração de edificações, destinando -se predominantemente à construção. 2 — Correspondem a espaços centrais e outros espaços, relativamente homogêneos, onde se verifica uma concentração de edificações que pode ter ou não diversos espaços intersticiais, contemplando as funções habitacionais, comerciais e de serviços mais significativos.</p> <p style="text-align: center;"><u>SUBSECÇÃO II</u> Espaços urbanizados a reestruturar</p> <p>Artigo 45.º</p>	<p>✓ Cada subsecção tem <u>especificado o tipo de ocupações e utilizações permitidas e o regime de edificabilidade</u></p> <p>✓ Tabela indicativa dos valores máximos permitidos, por subcategorias dos espaços, de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Densidade habitacional bruta máxima (fogos/hectare) ○ Índice de construção bruto (máximo) ○ Número máximo de pisos <p>✓ <u>PASSA A EXISTIR ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA</u> (Artigo 11.º)</p> <p>✓ Aborda a questão da habitação somente nas disposições comuns e depois novamente no Regime de Cedência (artigo 99º)</p>
--	---	--

<p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO II</u> Áreas Urbanizáveis</p> <p>“Destinam-se à construção de novos conjuntos residenciais, de edifícios destinados a actividades diversificadas e de equipamentos complementares”</p>	<p>Identificação Os Espaços Urbanizados a Reestruturar correspondem a áreas de génese ilegal, que se encontram maioritariamente edificadas, mas cujo solo foi objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção.</p> <p>SUBSECÇÃO III Espaços de equipamentos</p> <p>Artigo 48.º Identificação Os Espaços de Equipamento delimitados na Planta de Ordenamento correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de actividades culturais.</p> <p>SUBSECÇÃO IV Espaços de indústria</p> <p>Artigo 51.º Identificação, ocupações e utilizações 1 — Os Espaços de Indústria correspondem a estabelecimentos industriais existentes, suas funções complementares e infra-estruturas. 2 — É admitida a manutenção do uso e a alteração para actividades</p> <p>SUBSECÇÃO V Espaços de multiusos</p> <p>Artigo 53.º Identificação, ocupações e utilizações 1 — Os Espaços de Multiusos integram as áreas predominantemente ocupadas por actividades económicas, comerciais, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3 e infra-estruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, e estabelecimentos hoteleiros.</p> <p>SUBSECÇÃO VI Espaços Militares</p> <p>Artigo 55.º Identificação, ocupações e utilizações 1 — Correspondem a espaços de uso específico, com estatuto próprio, um afecto ao Depósito Geral de Material da Força Aérea e outro à Marinha.</p> <p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO III</u></p> <p style="text-align: center;"><u>SOLOS CUJA URBANIZAÇÃO SEJA POSSÍVEL PROGRAMAR</u></p> <p><u>SUBSECÇÃO I</u></p>	<p>✓ Alteração do nome atribuído às “Áreas Urbanizáveis” para “Solos cuja urbanização seja possível programar” embora os conteúdos regulamentares sejam semelhantes</p>
---	---	---

<p>Divididas por diferentes áreas geográficas. Indica para cada área:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Densidade máxima ✓ Índice de construção ✓ Altura máxima dos edifícios <p style="text-align: center;"><u>SECCÃO III</u></p> <p>Industrias e serviços integráveis nas áreas urbanas e urbanizáveis</p> <p>Industrias não poluidoras</p>	<p><u>Espaços a urbanizar de Tipo I, II e III</u></p> <p><u>Artigo 57.º</u> <u>Identificação</u> <u>Os Espaços a Urbanizar são constituídos pelas áreas que, não possuindo ainda as características de Espaço urbanizado, se prevê que as venham a adquirir.</u></p> <p><u>Artigo 58.º</u> <u>Ocupações e utilizações</u></p> <p>(...)</p> <p><u>3 — A ocupação destes espaços processa -se mediante a aprovação de Planos de Pormenor ou operações de loteamento, e da construção em prédios já existentes quando dotadas de arruamento pavimentado e infraestruturas urbanísticas.</u></p> <p><u>SUBSECÇÃO II</u> <u>Espaços a urbanizar em regime especial</u></p> <p><u>Artigo 60.º</u> <u>Identificação</u> <u>Os Espaços a Urbanizar em Regime Especial correspondem a áreas de génese ilegal, que se encontram parcialmente edificadas ou ainda por edificar e que não estão legalmente reconvertidas, mas cujo solo foi objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção.</u></p> <p><u>SUBSECÇÃO III</u> <u>Espaços para equipamentos</u></p> <p><u>Artigo 63.º</u> <u>Identificação</u> <u>Os Espaços para Equipamentos, delimitados na Planta de Ordenamento, correspondem a espaços destinados à prestação de serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de actividades culturais.</u></p> <p><u>SUBSECÇÃO IV</u> <u>Espaços para multiusos</u></p> <p><u>Artigo 66.º</u> <u>Identificação, ocupações e utilizações</u> <u>1 — Os Espaços para Multiusos destinam -se a actividades económicas, nomeadamente comerciais, serviços, logística, armazéns, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3 e infraestruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, e estabelecimentos hoteleiros.</u></p> <p><u>SUBSECÇÃO V</u> <u>Espaços para turismo</u></p> <p><u>Artigo 68.º</u> <u>Identificação, ocupações e utilizações</u></p>	
---	---	--

	<p><u>1 — São espaços que, pelas suas características urbanas, naturais e ou paisagísticas são vocacionados para empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor, admitindo -se, em complemento do usoturístico, equipamentos colectivos de saúde e ou de acção social.</u></p> <p>SECÇÃO IV</p> <p>Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana</p> <p>SECÇÃO IV</p> <p>Solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana</p> <p>Artigo 70.º</p> <p>Identificação</p> <p>1 — Os Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana podem ou não ser coincidentes com REN, e destinam -se a assegurar o funcionamento dos sistemas biológicos, controlo de escoamentos hídricos e conforto bioclimático, a promover a melhoria das condições ambientais e a qualidade do espaço urbano, e decorrem muitos deles da aplicação das orientações do Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa.</p> <p>2 — Estes espaços englobam as faixas de protecção a linhas de água, faixas de protecção de infraestruturas viárias, ferroviárias e urbanas e, principalmente, os espaços que constituem locais privilegiados para actividades de animação e lazer da população, pelo que preferencialmente são os locais escolhidos para criação de espaços verdes públicos, designadamente, jardins e parques urbanos.</p> <p>Artigo 71.º</p> <p>Ocupações e utilizações</p> <p>1 — Nestes espaços apenas se permitem actividades socioculturais, de recreio, de desporto e lazer, compatíveis com a natureza e condicionantes legais aplicáveis.</p> <p>2 — A Estrutura Ecológica localizada nas áreas de Jurisdição da Administração do Porto de Lisboa pode albergar as actividades portuárias e as actividades complementares à actividade portuária que, económica e estrategicamente, são necessárias ao ordenamento e equilíbrio da actividade desta entidade, com excepção das actividades poluentes que, nos termos da legislação em vigor, comprometam a qualidade urbana e ambiental da frente ribeirinha.</p> <p>3 — Sem prejuízo das condicionantes legais em vigor, só é permitida a implantação e construção das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas nos números 1 e 2 deste artigo, bem como, a construção de novos troços viários desde que comprovada a</p>	<p>Ainda que o conceito de serviços dos ecossistemas não seja mencionado expressamente no regulamento, os solos afectos à Estrutura Ecológica Urbana destinam-se entre outros, a assegurar o funcionamento dos serviços biológicos que integram o conceito de serviços dos ecossistemas</p>
--	---	---

	<p>sua necessidade em função dos benefícios para a população na melhoria da prestação da rede viária.</p> <p>4 — A configuração e implantação das estruturas necessárias ao desenvolvimento das actividades referidas nos números anteriores têm que ser definidas, sem prejuízo dos pareceres das entidades competentes, em estudos de maior detalhe, como Planos de Pormenor, Projectos de Loteamento ou Projectos de Execução.</p> <p>5 — Sem prejuízo do disposto nos números 1 e 2 deste artigo é sempre permitida a conservação dos edifícios existentes licenciados, admitindo-se ainda a ampliação nos casos em que estes não se localizem nas zonas inundáveis, na ZPE e nas margens de 30 m para cada lado das seguintes linhas de água: ribeira dos Caniços, ribeira da Fonte Santa, ribeira do Carvalha, ribeira da Verdelha, rio Crós -Cós, rio da Silveira, ribeira de Santo António, ribeira de Santa Sofia e rio Grande da Pipa.</p> <p>6 — Para a recuperação e ou ampliação das construções admitidas no número anterior, permite -se um acréscimo de 20 % da área bruta de implantação desde que não exceda 20 % da área bruta de construção licenciada e desde que não comprometa a progressiva implementação dos corredores ecológicos e nunca em aproximação das linhas de água.</p> <p>7 — Para as áreas edificadas que, actualmente, se inserem em Estrutura Ecológica Urbana, é permitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM ou alteração de uso para compatibilização com o estipulado nos números 1 e 2 deste artigo.</p> <p>8 — Nas intervenções a efectuar ao longo da zona ribeirinha deve ser promovida a valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico, contemplando:</p> <p><i>a)</i> A introdução de espécies edafoclimáticas adaptadas ao local;</p> <p><i>b)</i> A implementação de acessos e circulação pedonal ao longo de toda a margem ribeirinha, com a localização de pontos de estadia e descanso.</p>	
<p>CAPITULO IV Áreas industriais</p> <p>Art.º 30 Subdivididas em 4 categorias de áreas industriais já existentes</p> <p>Art.º 31 Indicação da legislação que regula a reestruturação das áreas industriais existentes</p>	<p><i>Integrado no capítulo dos usos do solo</i></p> <p>SUBSECÇÃO IV Espaços de indústria</p> <p>Artigo 51.º Identificação, ocupações e utilizações</p> <p>1 — Os Espaços de Indústria correspondem a estabelecimentos industriais existentes, suas</p>	<p>✓ 2 Artigos sobre espaços de indústrias (- 1 artigo)</p> <p>✓ Perde o destaque que lhe era dado anteriormente com a existência de um capítulo dedicado em exclusivo às áreas</p>

<p>Art.º32</p> <p>Indicação da legislação que regula as novas áreas industriais e regras de edificabilidade que acumulam com esta.</p>	<p>funções complementares e infra-estruturas.</p> <p>2 — É admitida a manutenção do uso e a alteração para actividades compatíveis com o uso de multiusos, equipamentos e espaços verdes de utilização colectiva.</p> <p>3 — Nestes espaços é permitida a construção de novos estabelecimentos, a ampliação e alteração dos existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0.</p> <p>Artigo 52.º</p> <p>Regime de edificabilidade</p> <p>Nos espaços definidos no número anterior, a ampliação e alteração dos estabelecimentos industriais existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0, bem como a implantação de novos estabelecimentos industriais fica condicionada a locais devidamente separados e isolados em relação aos prédios de habitação, de modo a assegurar a segurança de pessoas e bens, e desde que cumpra os seguintes condicionamentos:</p> <p>a) A integração paisagística tem que ser respeitada, bem como as condições topográficas, morfológicas, ambientais e riscos naturais e tecnológicos que caracterizam a envolvente do terreno, e é obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores e à plantação de uma cortina arbórea envolvente;</p> <p>b) Tem que ser assegurada a minimização dos impactos ao nível hidrológico através da salvaguarda da drenagem e escoamento das águas;</p> <p>c) A altura do volume edificado não pode ultrapassar um plano de 45.º, definido a partir de qualquer limite do lote, e nunca pode exceder os 12 m de cércea, com excepção para as situações em que se torne manifestamente necessário para viabilizar a actividade desde que se enquadrem na envolvente;</p> <p>d) Os afastamentos aos limites dos lotes ou parcelas, com excepção para as construções geminadas ou contíguas, não podem ser inferiores a 5 m;</p> <p>e) Têm que ser asseguradas as áreas de carga e descarga de veículos pesados.</p> <p>f) O Índice de implantação máximo ao lote é de 0,50;</p> <p>g) O Índice de impermeabilização máximo é de 0,75.</p>	<p>industriais e passa a ser uma subsecção dentro da secção II – solos urbanizados (ainda que seja prevista a instalação de indústria em diversas categorias do solo cuja urbanização é possível programar, nomeadamente nos Espaços a urbanizar de Tipo I, II e III, Espaços a urbanizar em regime especial e Espaços para multiusos)</p> <p>✓ As áreas assinaladas como espaços de indústria referem-se simultaneamente a indústrias já existentes e a áreas onde é permitida a construção de novos estabelecimentos (anteriormente eram consideradas em separado)</p> <p>✓ Deixa de indicar legislação específica para estes espaços e passa a apresenta um regime de edificabilidade mais detalhado</p>
<p>CAPITULO V</p> <p>Circulação e estacionamento automóvel</p>	<p>CAPÍTULO VI</p> <p>Espaços canais</p> <p>Artigo 72.º</p> <p>Definição</p> <p>Os Espaços Canais encontram -se delimitados na Planta de Ordenamento e correspondem a:</p>	<p>✓ No 1º PDM existia um capítulo exclusivo para circulação e estacionamento automóvel, cotas de soleira das áreas inundáveis e cedências obrigatórias que desaparece e estes temas passam a estar integrados noutros</p>

<p>Cotas de soleira nas áreas inundáveis e</p> <p>No mesmo capítulo existe ainda um artigo dedicado à “Cedências obrigatórias, para as áreas urbanas e urbanizáveis e áreas industriais”</p>	<p>a) Espaço que integra a Rede Rodoviária; b) Espaço que integra a Rede Ferroviária.</p> <p>CAPÍTULO IX Área de risco ao uso do solo</p> <p>Artigo 91.º Definição</p> <p>1 — <u>As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a factores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço.</u></p> <p>2 — <u>As Áreas de Risco delimitadas na Planta de Ordenamento correspondem a:</u></p> <p>a) <u>Áreas de Risco Geotécnico;</u> b) <u>Zonas Inundáveis;</u> c) <u>Classificação Acústica — Zonas de Conflito.</u></p>	<p>capítulos</p> <p>✓ Os espaços canais passam a constar de um capítulo exclusivo e contemplam a rede rodoviária e ferroviária, ao contrário do que sucedia anteriormente em que estas infra-estruturas estavam remetidas para as respectivas servidões com a indicação da legislação própria.</p> <p><u>NOTA:</u> As normas e parâmetros de construção de vias, estacionamentos entre outros constam do capítulo de programação e execução</p> <p>✓ A rede rodoviária passa a ter 1 artigo para a identificação da rede primária, secundária e terciária, 1 artigo para regime específico e 1 artigo para o regime de protecção</p> <p>✓ A rede ferroviária tem um artigo único com a identificação e o regime específico</p> <p>✓ 5 Artigos dedicados às áreas de risco de uso do solo (contra 1 único artigo que apenas salvaguarda as cotas de soleira nas áreas inundáveis)</p> <p>✓ As áreas de risco de uso do solo passam a ter um artigo em exclusivo, onde está incluído a questão das cotas de soleira que estava anteriormente tratada “avulso”.</p> <p>✓ No 1º PDM não existia a definição de “áreas de risco de usos do solo”</p> <p>✓ As áreas de risco de usos do solo</p>
--	--	--

	<p style="text-align: center;">SECÇÃO I Áreas de Risco Geotécnico</p> <p>Artigo 92.º Identificação As Áreas de Risco Geotécnico correspondem aos locais onde ocorrem os fenómenos mais significativos de instabilidade de vertentes, que condicionam o modo de ocupação, dividindo - se em: a) Áreas desaconselháveis à construção; b) Áreas muito condicionadas à construção.</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II Zonas Inundáveis</p> <p>Artigo 94.º Regime específico</p> <p>1 — As Zonas Inundáveis ou ameaçadas pelas cheias correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de cem anos, ou pela maior cheia conhecida no caso em que não existiam dados que permitiam identificar a anterior. [...]</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO III Classificação Acústica — Zonas de Conflito</p> <p>Artigo 95.º Identificação O Plano identifica na Planta de Ordenamento, Zonas Sensíveis, Zonas Mistas e Zonas de Conflito definidas da seguinte forma: a) As Zonas Sensíveis correspondem aos Espaços de Equipamentos de carácter religioso, ensino e saúde e Espaços para Equipamentos, e não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 45 dB(A) expresso pelo indicador Ln; b) As Zonas Mistas correspondem às restantes categorias integradas em perímetro urbano, excepto Espaços de Indústria, Espaços de e para Multiusos, Espaços Militares e Estrutura Ecológica Urbana, que não podem ficar expostas a ruído ambiente exterior superior a 65 dB(A) expresso pelo indicador Lden, e superior a 55 dB(A) expresso pelo indicador Ln; c) As Zonas de Conflito correspondem àquelas onde os níveis de ruído identificados no Mapa de Ruído ultrapassam os valores identificados nas alíneas anteriores</p>	<p>estão subdivididas em:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Áreas de risco geotécnico ○ Zonas inundáveis ○ Classificação acústica - zona de conflito <p>E cada uma individualmente é identificada e apresenta o seu regime específico</p>
--	---	---

<p style="text-align: center;">CAPITULO VI Áreas rurais</p> <p>Artigo 36.º Composição das áreas rurais</p> <p>As áreas rurais são compostas por:</p> <p>a) Áreas destinadas a fins agrícolas b) Áreas destinadas a fins florestais; c) Áreas destinadas a indústrias extractivas.</p> <p>Artigo 37.º Áreas destinadas a fins agrícolas</p> <p>1.1 – Áreas da reserva agrícola: A) Lezíria norte B) Lezíria sul, mouchões e margem direita 1.2 Área de poli cultura 1.3 Área silvo-pastorícia</p> <p>Artigo 42.º Áreas florestais</p> <p>Apenas refere: Esta área corresponde às manchas de acentuado declive e sujeita à erosão</p> <p>Artigo 43.º Áreas destinadas a indústria extractiva</p> <p><u>- Apenas refere as pedreiras existentes no concelho</u></p> <p>Áreas de construção permitidas</p> <p>Áreas destinadas a fins agrícolas</p> <p>Permitida construção de habitação em diversos espaços agrícolas sem limite mínimo de área especificado. Nas áreas silvopastoris as áreas mínimas de construção são 2000m² e 5 h para construções turísticas.</p> <p>Nas restantes áreas rurais é permitida a construção sem fazer referencia a uma área mínima.</p> <p>Áreas florestais</p> <p>Só habitação e edifícios de valorização ou complementares à exploração</p>	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO IV Qualificação do solo rural</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO I Disposições gerais</p> <p>Artigo 12.º Identificação das categorias e subcategorias de espaço O Solo Rural é constituído pelas seguintes categorias e respectivas subcategorias de espaço:</p> <p><u>a) Espaços Agrícolas:</u> <u>i) Espaços Agrícolas de Produção Tipo I;</u> <u>ii) Espaços Agrícolas de Produção Tipo II;</u> <u>iii) Espaços Agrícolas Complementares;</u> <u>b) Espaços Florestais;</u> <u>c) Espaços Naturais;</u> <u>d) Espaços de Indústria Extractiva;</u> <u>i) Espaços Consolidados;</u> <u>ii) Espaços a Recuperar;</u> <u>iii) Áreas de Recursos Geológicos Complementares e Potenciais;</u> <u>e) Aglomerados Rurais;</u> <u>f) Núcleos Edificados de Quintas.</u></p> <p>Artigo 13.º Disposições comuns 2 — Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação em vigor, e após pareceres favoráveis das entidades competentes, no Solo Rural é permitida a implantação de infraestruturas, nomeadamente, de saneamento, de abastecimento de água, de telecomunicações, de electricidade, de gás e de <u>aproveitamento e utilização de energias alternativas e renováveis, tais como os parques eólicos, ecocentros</u> e ainda infraestruturas viárias e obras hidráulicas.</p> <p>7 — As edificações associadas às ocupações e utilizações estabelecidas nas secções e subsecções relativas às categorias e subcategorias de espaço ficam ainda condicionadas à seguinte regulamentação comum:</p> <p>d) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, e no caso de existirem agro -pecuárias, as novas edificações que não sejam agro -pecuárias ou de apoio à actividade agrícola e florestal não se podem implantar a menos de 500 m daquelas edificações; e) No caso de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0, quando admitido o uso habitacional: i) Na sua conservação, reconstrução e ampliação, são aplicados os parâmetros estabelecidos em cada categoria ou subcategoria de espaço; ii) É permitido mais do que um fogo por cada prédio.</p>	<p>✓ 27 Artigos dedicados a qualificação do solo rural (+ 19 artigos)</p> <p>✓ Divisão do solo rural em 6 categorias (+ 3)</p> <p>✓ Espaços agrícolas passam a estar subdivididos pelas características do solo e não por áreas geográficas</p> <p>✓ Cada subsecção tem <u>especificado o tipo de ocupações e utilizações permitidas e o regime de edificabilidade</u></p> <p>✓ Tabela indicativa dos valores máximos permitidos por tipologia de espaços agrícolas de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Dimensão mínima do prédio ○ Cércea máxima e ou n.º máximo de pisos ○ Área / índice máximo de construção ○ Índice máximo de implantação <p>✓ No caso dos espaços de indústria extractiva menciona ainda as <u>medidas de salvaguarda ambiental</u></p> <p>✓ <u>Não existe uma categoria de edificação dispersa</u></p> <p>Além da delimitação de aglomerados rurais e dos núcleos edificados de Quintas, nas diferentes categorias de espaços agrícolas estão previstas edificações tanto habitacionais como para apoio agrícola, turismo, indústria, etc.</p> <p>Nos espaços agrícolas tipo II e nos espaços agrícolas complementares, é admitido simultaneamente e desde que respeitem a distância mínima de 500 metros, equipamentos turísticos e/ou habitação e agro-pecuárias e/ou indústrias de fabrico, transformação e venda dos produtos agrícolas, pecuários e</p>
---	--	--

	<p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO II</u> Espaços agrícolas</p> <p><u>Espaços agrícolas de produção tipo I</u></p> <p>Artigo 14.º Identificação Estes espaços correspondem aos solos que detêm o maior potencial agrícola do Município e que são abrangidos por Reserva Agrícola Nacional, por Aproveitamentos Hidroagrícolas (Aproveitamento Hidroagrícola da Várzea de Loures, Aproveitamento Hidroagrícola da Lezíria Grande de Vila Franca de Xira e parte do projecto do Aproveitamento Hidroagrícola do Rio Grande da Pipa), pela área da Reserva Natural do Estuário do Tejo, parte da área da ZPE e do Sítio do Estuário do Tejo, bem como outros espaços agrícolas em situação de várzea.</p> <p>Artigo 15.º Ocupações e utilizações</p> <p>2 — Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, são admitidas as infraestruturas previstas no número 2 do 0 e é permitida a construção nova tendo em vista as seguintes ocupações e utilizações, sujeitas a parecer das entidades competentes:</p> <p><i>a)</i> Construções para apoio à actividade agrícola; <i>b)</i> Empreendimentos de turismo da natureza; <i>c)</i> Centros de interpretação ambiental e instalações de observação da avifauna, em estrutura ligeira e com área máxima a definir de acordo com as entidades competentes e em função do programa aprovado pelas mesmas; <i>d)</i> Parques de merendas; <i>e)</i> Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais.</p> <p>3 — Sem prejuízo do estabelecido no número 1 deste artigo é permitida a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação dos edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0 com a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM, ou alteração para:</p> <p><i>a)</i> Os usos constantes no número anterior; <i>b)</i> Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural; <i>c)</i> Equipamentos de utilização colectiva de carácter cultural, de saúde, social e de educação; <i>d)</i> Actividades equestres.</p> <p>SUBSECÇÃO II</p>	<p>florestais;</p> <p>Área mínima do prédio para edificação:</p> <p>Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes (conforme artigo anterior) – A existente</p> <p>Construções de apoio à actividade agrícola – A existente</p> <p>Empreendimentos de turismo da natureza - 100 000 m²</p>
--	--	---

	<p>Espaços agrícolas de produção tipo II</p> <p>Artigo 17.º Identificação Estes espaços correspondem aos restantes solos incluídos em Reserva Agrícola Nacional e às áreas vitais do PROTAML.</p> <p>Artigo 18.º Ocupações e utilizações</p> <p>3 — É permitida a construção nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0, e ainda, infraestruturas de apoio à actividade extractiva e as infraestruturas previstas no número 2 do 0, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p><i>a)</i> Habitação para residência habitual do agricultor proprietário, com respectivos anexos; <i>b)</i> Estabelecimentos industriais, de fabrico, transformação e venda dos produtos agrícolas, pecuários e florestais; <i>c)</i> Construções para apoio à actividade agrícola; <i>d)</i> Instalações destinadas à actividade agro - pecuária e alojamentos para animais; <i>e)</i> Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural e turismo de habitação; <i>f)</i> Actividades equestres; <i>g)</i> Parques de merendas e miradouros; <i>h)</i> Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais; <i>i)</i> Prospecção e exploração de recursos geológicos, nos espaços identificados na Planta de Ordenamento como “Áreas de Recursos Geológicos Complementares e Potenciais”.</p> <p>4 — Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no 0 é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM, ou alteração para os usos definidos no número anterior, e ainda, estabelecimentos hoteleiros, equipamentos de utilização colectiva de carácter cultural, de saúde, social</p> <p>SUB -SECÇÃO III <u>Espaços agrícolas complementares</u></p> <p>Artigo 20.º Identificação Estes espaços constituem áreas não integradas na Reserva Agrícola Nacional, mas cujas características pedológicas, de ocupação actual ou de localização, os potenciam para possíveis usos agrícolas.</p> <p>Artigo 21.º Ocupações e utilizações</p>	<p>Área mínima do prédio para edificação:</p> <p>Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes conforme artigo anterior. – A existente</p> <p>Habitação para residência habitual do agricultor proprietário - 40 000 m²</p> <p>Construções de apoio à actividade agrícola – A existente</p> <p>Empreendimentos de turismo no espaço rural e de turismo de habitação, e actividades Equestres - 40 000 m²</p> <p>Área mínima do prédio para edificação:</p>
--	---	---

	<p>2 — É permitida a edificação nova, a conservação, a reconstrução, a alteração e a ampliação de edifícios existentes licenciados, ou legalizados ao abrigo do disposto no 0, e ainda, infraestruturas de apoio à actividade as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p><i>a)</i> Habitação para residência habitual do proprietário, com respectivos anexos;</p> <p><i>b)</i> Estabelecimentos industriais, de fabrico, transformação e venda dos produtos agrícolas, pecuários e florestais;</p> <p><i>c)</i> Construções para apoio à actividade agrícola;</p> <p><i>d)</i> Instalações destinadas à actividade agro - pecuária e alojamentos para animais;</p> <p><i>e)</i> Empreendimentos turísticos do tipo turismo no espaço rural e turismo de habitação;</p> <p><i>f)</i> Actividades equestres;</p> <p><i>g)</i> Parques de merendas e miradouros;</p> <p><i>h)</i> Instalações de vigilância e combate a incêndios florestais;</p> <p><i>i)</i> Prospekção e exploração de recursos geológicos, nos espaços identificados na Planta de Ordenamento como “Áreas de Recursos Geológicos Complementares e Potenciais”.</p> <p>3 — Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no 0 é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM, ou alteração para os usos definidos no número anterior, e ainda, estabelecimentos hoteleiros, estabelecimentos de alojamento local, equipamentos de utilização colectiva de carácter cultural, de saúde, social e de educação e empreendimentos culturais e de animação.</p> <p style="text-align: center;"><u>SECCÃO III</u> Espaços florestais</p> <p>Artigo 23.º Identificação</p> <p>1 — Os Espaços Florestais abrangem as áreas de maiores declives e as zonas de cumeada mais importantes, quando ocupadas por matos ou povoamentos florestais, e integram, também, manchas de floresta mista mesmo com presença de matos, carvalhais de carvalho -cerquinho (<i>Quercus faginea</i>) e zonas envolventes às pedreiras, principalmente perto de aglomerados e onde os declives são acentuados.</p> <p>2 — Os espaços florestais destinam -se à preservação e regeneração natural do coberto florestal e dos valores naturais da paisagem e à promoção do controlo de erosão e da estabilidade e diversidade ecológica.</p> <p style="text-align: center;"><u>SECCÃO IV</u> Espaços naturais</p>	<p>Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes conforme artigo anterior – A existente</p> <p>Habitação para residência habitual do proprietário - 20 000 m²</p> <p>Construções de apoio à actividade agrícola –A existente</p> <p>Empreendimentos de turismo no espaço rural, turismo de habitação, actividades Equestres - 10 000 m2</p>
--	---	---

	<p>Artigo 25.º</p> <p>Identificação</p> <p>1 — Os espaços naturais caracterizam -se por integrar áreas de elevado valor paisagístico e ambiental, nas quais se privilegia a salvaguarda das suas características essenciais e são fundamentais para a conservação da natureza e diversidade biológica e paisagística.</p> <p>2 — Os espaços naturais são, essencialmente, constituídos por: incultos em zonas de cheia de máxima infiltração; por manchas de floresta mista com presença frequente de matos, matos mediterrâneos com presença pontual de carvalho -cerquinho (<i>Quercus faginea</i>) e carvalhais quando adjacentes a exploração de massas minerais, com declives acentuados ou em área cativa de margas; situações de protecção de determinadas espécies, como pinhais de pinheiro manso (<i>Pinus pinea</i>); e sapais na Lezíria e na área da RNET, da ZPE e do Sítio do Estuário do Tejo.</p> <p style="text-align: center;"><u>SECÇÃO V</u> Espaços de indústria extractiva</p> <p>SUBSECÇÃO I Espaços consolidados</p> <p>Artigo 27.º</p> <p>Identificação</p> <p>Os Espaços Consolidados são aqueles onde ocorre actividade produtiva significativa e que correspondem a parte das áreas concessionadas licenciadas ou em vias de licenciamento.</p> <p>SUBSECÇÃO II Espaços a recuperar</p> <p>Artigo 30.º</p> <p>Identificação</p> <p>Os Espaços a Recuperar correspondem a áreas já exploradas onde se deve proceder à recuperação paisagística para posterior desafecção do Espaço de Indústria Extractiva, de acordo com a legislação em vigor.</p> <p>SUBSECÇÃO III Áreas de recursos geológicos complementares e potenciais</p> <p>Artigo 32.º</p> <p>Identificação</p> <p>1 — No Município de Vila Franca de Xira as áreas de recursos geológicos complementares e potenciais são respectivamente:</p> <p>a) Massas minerais;</p> <p>b) Recursos hidrominerais.</p> <p>2 — As áreas de massas minerais são susceptíveis de serem exploradas.</p> <p>3 — As áreas de recursos hidrominerais correspondem a duas áreas de reconhecido potencial hidromineral, passíveis de exploração futura,</p>	
--	---	--

	<p>que se localizam no Casal do Ribeiro e no Mouchão da Póvoa.</p> <p>SECÇÃO VI Aglomerados rurais</p> <p>Artigo 34.º Identificação A categoria de Aglomerados Rurais delimitada na Planta de Ordenamento caracteriza-se por alguma concentração de edificações que, contudo, não lhes confere características de Solo Urbano.</p> <p>Artigo 35.º Ocupações e utilizações 1 — Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas, e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rural e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais. 2 — É permitida a edificação nestes espaços, das infraestruturas previstas no número 2 do 0, e ainda as seguintes ocupações e utilizações: <i>a)</i> Conservação, reconstrução, alteração e ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0, independentemente do seu uso; <i>b)</i> Novas construções para habitação e usos compatíveis; <i>c)</i> Construções de apoio à actividade agrícola; <i>d)</i> Empreendimentos turísticos, estabelecimentos de alojamento local e estabelecimentos de restauração e bebidas; <i>e)</i> Equipamentos de utilização colectiva. 3 — Para as edificações existentes licenciadas ou legalizadas ao abrigo do disposto no 0 é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM, e a alteração do uso para os previstos no número anterior. 4 — Não são permitidas operações de loteamento.</p> <p>Artigo 36.º Regime de edificabilidade 1 — Para edificação, quando admitida, de acordo com o número 2, do artigo anterior, observam-se os parâmetros constantes no Quadro 5. 2 — Os novos edifícios e as ampliações dos edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0 obedecem ainda às seguintes disposições: <i>a)</i> Têm que se integrar harmoniosamente no tecido urbano construído, tendo em consideração as características de alinhamento, cêrcea, volumetria e ocupação do lote tradicionais dos espaços em que se inserem; <i>b)</i> A cêrcea é definida pelas médias das cêrceas respectivas dos edifícios da frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo</p>	
--	--	--

	<p>edifício ou conjunto de edifícios; c) O alinhamento definido pelas edificações imediatamente contíguas tem que ser respeitado, excepto em casos em que a Câmara Municipal entenda conveniente fixar novo alinhamento fundamentado na melhoria da rede viária ou da imagem urbana.</p> <p><u>SECÇÃO VII</u> Núcleos edificados das quintas</p> <p>Artigo 37.º Identificação Estes espaços correspondem a uma forma de povoamento típica associada à história da actividade agrícola no Município, envolvendo os núcleos edificados das Quintas classificados no presente Plano como Valores Culturais e com potencial de conservação, reconstrução, alteração e ou ampliação.</p>	
<p>CAPÍTULO VII Grandes equipamentos</p> <p>Listagem de equipamento a construir ou ser alvo de intervenção e respectiva localização, como centro de saúde, escolas, quartel dos bombeiros, igreja, cais comercial, camionagem, centro cultural, etc.</p> <p>Quanto a áreas militares apenas são referidas no capítulo das servidões</p>	<p><i>Integrado no capítulo dos Usos do Solo</i></p> <p>SUBSECÇÃO III Espaços de equipamentos</p> <p>Artigo 48.º Identificação</p> <p>Os Espaços de Equipamento delimitados na Planta de Ordenamento correspondem a espaços onde são prestados serviços à população, nomeadamente no âmbito da saúde, da educação, da segurança social e da prevenção e segurança, onde são facultadas as condições para a prática de actividades desportivas e de recreio e lazer, bem como de actividades culturais.</p> <p>Artigo 49.º Ocupações e utilizações</p> <p>É admitida a ampliação dos equipamentos existentes, bem como a implantação de novos equipamentos de utilização colectiva, de zonas verdes e de estabelecimentos de restauração e bebidas de apoio aos equipamentos.</p> <p>SUBSECÇÃO V Espaços de multiusos</p> <p>Artigo 53.º Identificação, ocupações e utilizações 1 — Os Espaços de Multiusos integram as áreas predominantemente ocupadas por actividades económicas, comerciais, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3 e infra-estruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, e estabelecimentos hoteleiros. 2 — Para as edificações existentes licenciadas</p>	<p>✓ No 1º PDM os grandes equipamentos resumiam-se a uma listagem dos equipamentos a construir e/ou intervir e respectivas localizações</p> <p>✓ Deixa de existir essa listagem no regulamento. As subsecções dedicadas aos espaços de equipamentos, espaços de multiusos e espaços militares referem-se ao regime de ocupação para as áreas que assim estejam classificadas na carta de ordenamento.</p> <p>✓ O que no 1º PDM é entendido como grandes equipamentos no 2º PDM corresponde aos espaços multiusos: “Os Espaços de Multiusos integram as áreas predominantemente ocupadas por actividades económicas, comerciais, serviços, logística, estabelecimentos industriais dos tipos 2 e 3 e infra-estruturas e actividades complementares, equipamentos de utilização colectiva e espaços verdes, e estabelecimentos hoteleiros.”</p> <p>✓ Os espaços militares deixam de ser referidos nas servidões, e passam a ter a identificação do tipo de ocupação e utilização e do regime de edificabilidade integrado no capítulo dos Usos do Solo.</p>

	<p>ou legalizadas ao abrigo do disposto no 0 é ainda admitida a manutenção do uso existente de facto à data da entrada em vigor da primeira revisão do PDM.</p> <p>3 — É interdita a construção de edifícios para fins habitacionais no interior das áreas Multiusos, excepto se destinados à guarda das instalações.</p> <p style="text-align: center;">SUBSECÇÃO VI Espaços Militares</p> <p>Artigo 55.º Identificação, ocupações e utilizações</p> <p>1 — Correspondem a espaços de uso específico, com estatuto próprio, um afecto ao Depósito Geral de Material da Força Aérea e outro à Marinha.</p> <p>2 — É permitida a manutenção do uso actual, e a alteração do uso, para uso turístico, equipamentos de utilização colectiva e espaços de lazer e recreio.</p>	
Não há um capítulo exclusivamente dedicado a outras infra-estruturas	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VII Outras infra-estruturas</p> <p>Artigo 77.º Identificação</p> <p>O PDM identifica como outras infra-estruturas as seguintes:</p> <p><i>a)</i> Infra-estruturas de Saneamento Básico; <i>b)</i> Parques de Sucatas; <i>c)</i> Aterro Sanitário; <i>d)</i> Unidade de Triagem; <i>e)</i> Ecocentros; <i>f)</i> Infra-estruturas Portuárias e Similares.</p>	<p>✓ No 1.º PDM não existe um capítulo exclusivamente dedicado a outras infra-estruturas</p> <p>✓ O 2.º PDM passa a identificar o que são cada “outras infra-estruturas”, apresenta o regime específico e o regime de protecção destas infra-estruturas</p>
<p>Não há um capítulo exclusivamente dedicado aos valores culturais.</p> <p>Referência a legislação que regulamenta a protecção do património edificado e lista uma série de normas a cumprir</p> <p>Apresenta uma listagem exaustiva de todo o património existente no concelho por tipologia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Monumentos nacionais 2- Imóveis de interesse público 3- Valores Concelhios 4- Imóveis em vias de classificação 5- Património a ser objecto de propostas de classificação 6- Outro património a proteger: <ol style="list-style-type: none"> a. Património arqueológico b. Património edificado de zonas urbanas c. Património edificado de zonas rurais: <ol style="list-style-type: none"> i. Quintas ii. Casais e outras habitações 	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO VIII Valores culturais</p> <p>Artigo 85.º Identificação e regime geral</p> <p>1 — Os Valores Culturais são constituídos pelo conjunto de áreas, locais e bens imóveis, identificados pelo Plano e que, pelas suas características, se assumem como valores de reconhecido interesse histórico, arquitectónico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social.</p> <p>2 — Os Valores Culturais, no Município de Vila Franca de Xira, são constituídos por:</p> <p><i>a)</i> Imóveis Classificados; <i>b)</i> Imóveis em Vias de Classificação; <i>c)</i> Outros Imóveis com Interesse; <i>d)</i> Conjuntos Urbanos com Interesse; <i>e)</i> Sítios Arqueológicos; <i>f)</i> Áreas Sensíveis.</p>	<p>✓ No 1.º PDM não existia um capítulo dedicado aos valores culturais, limitava-se a referenciar no capítulo dos condicionalismos a legislação aplicável e a fazer uma listagem exaustiva do património classificado.</p> <p>✓ No 2.º PDM é feita a identificação do conceito de valores culturais e apresentado o regime geral bem como o regime específico para cada subcategoria de valores.</p> <p>✓ Não é listado o património</p>

<p>populares</p> <p>d. Património edificado religioso</p> <p>e. Património industrial</p> <p>Património náutico</p>		
<p>Não há um capítulo exclusivamente dedicado aos riscos do uso do solo.</p> <p>Referido no CAPÍTULO II Condicionamentos</p> <p>SECÇÃO I Condicionamentos e restrições</p> <p>✓ <u>Áreas instáveis sob o ponto de vista geomorfológico.</u></p>	<p>CAPÍTULO IX Área de risco ao uso do solo</p> <p>CAPÍTULO IX Área de risco ao uso do solo Artigo 91.º Definição 1 — As Áreas de Risco ao Uso do Solo são aquelas que correspondem a determinadas características do território ou a factores aos quais o território está sujeito que, para além das condicionantes legais em presença, implicam regulamentação adicional que condiciona as utilizações e ocupações dominantes estabelecidas para cada categoria de espaço. 2 — As Áreas de Risco delimitadas na Planta de Ordenamento correspondem a: a) Áreas de Risco Geotécnico; b) Zonas Inundáveis; c) Classificação Acústica — Zonas de Conflito.</p> <p>SECÇÃO I Áreas de Risco Geotécnico Artigo 92.º Identificação As Áreas de Risco Geotécnico correspondem aos locais onde ocorrem os fenómenos mais significativos de instabilidade de vertentes, que condicionam o modo de ocupação, dividindo - se em: a) Áreas desaconselháveis à construção; b) Áreas muito condicionadas à construção.</p> <p>Artigo 93.º Regime específico 1 — Nas áreas desaconselháveis à construção: a) Com excepção de muros e infraestruturas urbanas como águas, esgotos, electricidade e telecomunicações, a construção só é permitida caso seja comprovado por estudo geotécnico de maior detalhe, pelo menos à escala 1:2 000, que a configuração da área desaconselhável à construção é diferente da identificada na Planta de Ordenamento ou que se verifica a ausência dos condicionamentos naturais que originaram essa classificação; b) Nas situações referidas na alínea anterior é obrigatório realizar campanhas de prospecção, visando o reconhecimento das condições geológico -geotécnicas e a caracterização específica dos condicionalismos geotécnicos que as afectam; c) Devem ser implementados sistemas de monitorização e observação. 2 — Nas áreas muito condicionadas à construção: a) Quando se localizam em solo urbano,</p>	<p>✓ No 1º PDM não existia um capítulo exclusivamente dedicado aos riscos do uso do solo – Apenas referido no capítulo dos condicionamentos</p> <p>✓ No 2º PDM no regulamento consta um capítulo dedicado à definição e dos vários riscos, com o regime específico aplicável a cada área ou zona :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Geotécnico ○ Zonas inundáveis ○ Zonas de conflitos acústicos

	<p>devem ser ocupadas por espaços a afectar a estrutura ecológica urbana, e só podem ser edificadas nos casos em que se mostre ser absolutamente necessário, ou a menos que seja comprovado por estudo geotécnico de maior detalhe, pelo menos na escala 1: 2 000, que a configuração da área muito condicionada à construção é diferente da identificada na Planta de Ordenamento ou que se verifica a ausência dos condicionamentos naturais que originaram essa classificação;</p> <p><i>b)</i> É obrigatório realizar campanhas de prospecção, visando o reconhecimento das condições geológico -geotécnicas e a caracterização específica dos condicionalismos geotécnicos que as afectam;</p> <p><i>c)</i> Em caso de construção nova, alteração e reconstrução de edifícios existentes devem ser implementados sistemas de monitorização e observação.</p> <p>3 — A construção de qualquer tipo nestas áreas fica condicionada à prévia elaboração de estudo geotécnico de detalhe para a zona a ocupar, que comprove a inexistência de riscos para a segurança de pessoas e bens.</p> <p>SECÇÃO II</p> <p>Zonas Inundáveis</p> <p>Artigo 94.º</p> <p>Regime específico</p> <p>1 — As Zonas Inundáveis ou ameaçadas pelas cheias correspondem às áreas contíguas à margem dos cursos de água, que se estendem até à linha alcançada pela cheia com período de retorno de cem anos, ou pela maior cheia conhecida no caso em que não existiam dados que permitiam identificar a anterior.</p> <p>2 — A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbano edificado obedece aos seguintes condicionalismos:</p> <p><i>a)</i> É permitida a construção de novas edificações que correspondam à substituição de edifícios a demolir, ou à reconstrução de edifícios existentes, para os quais a área de implantação não pode ser superior à anteriormente ocupada;</p> <p><i>b)</i> É ainda permitida a construção de novas edificações que correspondam à colmatação da malha urbana existente;</p> <p><i>c)</i> É interdita a construção de caves e aterros;</p> <p><i>d)</i> A cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida;</p> <p>3 — A ocupação das Zonas Inundáveis em Solo Urbano não edificado obedece aos seguintes condicionalismos:</p> <p><i>a)</i> É interdita a construção de novas edificações, com excepção das que constituem complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, e desde que se destinem a melhorar a funcionalidade</p>	
--	---	--

	<p>da construção inicial;</p> <p>b) Nas situações previstas na alínea anterior, a cota do piso inferior das edificações tem que ser superior à cota local da máxima cheia conhecida;</p> <p>c) É interdita a construção de caves e aterros.</p> <p>4 — Nos Solos afectos a Estrutura Ecológica Urbana, a edificação obedece às disposições seguintes:</p> <p>a) É permitida a edificação de pequenas infraestruturas de apoio à actividade portuária nos termos do número 2 do artigo 71.º, e de estruturas ligeiras de apoio ao recreio e lazer, desde que sejam amovíveis, não constituam obstáculo à circulação das águas e a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida;</p> <p>b) É interdita a construção de aterros.</p> <p>5 — Nas Zonas Inundáveis assinaladas em Solo Rural aplicam-se as seguintes disposições:</p> <p>a) É interdita a construção de novas edificações, com excepção das situações em que fique provado não existir localização alternativa e que se trate de edifícios indispensáveis à actividade agrícola;</p> <p>b) É interdita a construção de caves e aterros;</p> <p>c) É permitida a reconstrução de edifícios existentes licenciados ou legalizados ao abrigo do disposto no 0 desde que a área de implantação seja igual ou inferior à existente e que a cota do piso inferior seja superior à cota local da máxima cheia conhecida.</p> <p>6 — A ocupação das Zonas Inundáveis, quer em Solo Rural quer em Solo Urbano, fica ainda sujeita às seguintes disposições:</p> <p>a) Não é permitida a construção de equipamentos de saúde, ensino, lares de terceira idade e edifícios com importâncias na gestão de emergência;</p> <p>b) No domínio hídrico deve ser salvaguardado o usufruto público para circulação pedonal;</p> <p>c) Além do cumprimento das demais disposições legais e das constantes neste Regulamento, os proponentes são responsáveis pela identificação da cota de cheia no local onde pretendem licenciar as obras e pela apresentação de soluções técnicas que não prejudiquem terceiros e que, simultaneamente, assegurem a salvaguarda de pessoas e bens, não só ao nível do edificado, mas também de acessos, estacionamento e arranjos exteriores.</p> <p>7 — Após a conclusão da totalidade da obra de regularização do rio Crós -Cós, às áreas identificadas na Planta de Ordenamento como Área Inundável do rio Crós -Cós não se aplica o regime dos números anteriores.</p>	
Não contém programação	CAPÍTULO X	✓ Não existia programação no 1º PDM nem existiam UOPG

	<p>Programação e Execução do Plano Director Municipal</p> <p>SECÇÃO I Planeamento e Gestão</p> <p>Artigo 97.º Objectivos programáticos</p> <p>1 — A transformação do solo cuja urbanização seja possível programar em solo urbanizado deve processar -se da seguinte forma:</p> <p><i>a)</i> Dar prioridade às áreas imediatamente contíguas aos espaços já edificados e infraestruturados;</p> <p><i>b)</i> Programar e estruturar, nomeadamente as infra-estruturas, as áreas habitacionais, os serviços, o comércio, a indústria e multiusos, os espaços verdes e os equipamentos de utilização colectiva, promovendo situações de continuidade urbana;</p> <p><i>c)</i> Integrar convenientemente os espaços afectos à Estrutura Ecológica Urbana e Espaços para Equipamentos, assim como os troços de vias;</p> <p><i>d)</i> Tratar e programar os Espaços Afectos à Estrutura Ecológica para enquadramento, lazer e recreio da população;</p> <p><i>e)</i> Incentivar a criação de novos espaços verdes na sequência de novos loteamentos, operações de reparcelamento, ou obras de impacto semelhante a um loteamento;</p> <p><i>f)</i> Integrar as linhas de água e situações de potencial paisagístico e ambiental, valorizando -os enquanto elementos da estrutura ecológica;</p> <p><i>g)</i> Manter, sempre que possível, a morfologia do terreno para minorar os volumes de aterro e escavação;</p> <p><i>h)</i> Reabilitar a frente ribeirinha através de intervenções que assegurem a salvaguarda e valorização das áreas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e paisagístico;</p> <p><i>i)</i> Valorizar a componente natural e a preservação das espécies autóctones e introdução de vegetação;</p> <p><i>j)</i> Definir malhas viárias coerentes e devidamente estruturadas, correctamente articuladas com a rede viária que na Planta de Ordenamento corresponde aos Espaços Canais, promovendo soluções de continuidade e fluidez, procurando integrar -se na topografia do terreno para evitar grandes modelações;</p> <p><i>)</i> Enquadrar devidamente os traçados da rede viária e ferroviária, diminuindo os impactos negativos que por vezes estas infraestruturas representam para a paisagem urbana, nomeadamente ao nível do conforto visual e sonoro, e atenuando os efeitos de barreira;</p> <p><i>m)</i> Fazer depender o licenciamento dos grandes geradores de tráfego</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ O 2º PDM integra 7 artigos dedicados à programação ✓ O 2º PDM contém e define: <ul style="list-style-type: none"> ○ Os objectivos programáticos, ○ Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias, estacionamento e equipamentos ○ Regime de cedência (tratado num quadro autónomo) ✓ O 2º PDM contém UOPG ✓ Lista todas as unidades ✓ Contem os objectivos e parâmetros de execução para cada unidade definida ✓ Cada unidade conforme o caso específico será precedida de unidades de execução, operação de loteamento, plano de urbanização ou plano de pormenor. ✓ Delimitadas 23 Unidades e 60 subunidades
--	--	--

	<p>da apresentação prévia de estudos de impacto de tráfego, que avalie as consequências na rede viária e no sistema de transportes que lhe darão acessibilidade, e a sua localização não se pode efectuar em contradição com a hierarquia da rede viária estabelecida;</p> <p>n) Contemplar as soluções adequadas à melhoria da acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada ao meio edificado e aos transportes públicos.</p> <p>2 — Na ausência de infraestruturas deve ser prioritariamente construída a rede de infra-estruturas necessária à implantação das novas construções.</p> <p>3 — A ocupação tem que ser precedida de projectos que assegurem a segurança de pessoas e bens no que respeita a riscos de inundação e riscos geológicos, bem como à demonstração do cumprimento dos níveis de conforto legalmente estabelecidos para o ruído.</p> <p>4 — A ocupação com uso Multiusos deve salvaguardar as edificações existentes de uso habitacional, através da criação de uma zona de protecção envolvente ou programando a sua realocação;</p> <p>5 — Nas áreas abrangidas pelas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e Unidades de Execução que incluem solos cuja urbanização seja possível programar têm que ser avaliados os limites das capacidades das vias existentes.</p> <p>6 — Os limites das capacidades das vias existentes referidos no número anterior constituem, em termos de planeamento, restrições a novas frentes de urbanização, salvo se compensadas por medidas de ampliação desses limites ou pela criação de novas vias que distribuam os fluxos de tráfego das vias mais condicionadas.</p> <p>7 — Os instrumentos de gestão territorial e as operações de loteamento, reparcelamento ou obras de impacto semelhante a um loteamento, a desenvolver para cada Unidade Operativa de Planeamento e Gestão ou Unidade de Execução têm que incluir planos de acessibilidade que definam claramente os percursos pedonais acessíveis de ligação entre pontos de utilização relevantes e que demonstrem claramente o cumprimento do regime de acessibilidades em vigor.</p> <p style="text-align: center;">SECÇÃO II Execução e compensação</p> <p>Artigo 100.º Formas e instrumentos de execução</p> <p>Artigo 101.º Mecanismos de compensação</p>	
--	---	--

	<p style="text-align: center;">SECÇÃO III</p> <p style="text-align: center;">Unidades operativas de planeamento e gestão e unidades de execução</p> <p>Artigo 102.º</p> <p>Identificação</p> <p>1 — As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento.</p> <p>2 — As Unidades de Execução correspondem a porções de território delimitadas para efeitos de execução de um instrumento de planeamento territorial ou de uma operação urbanística.</p>	
Não contém disposições finais	<p style="text-align: center;">CAPÍTULO XI</p> <p style="text-align: center;">Disposições finais e complementares</p> <p>Artigo 104.º</p> <p>Licenciamento de edifícios existentes</p> <p>A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode legalizar as edificações, desde que:</p> <p><i>a)</i> Não se localizem em Solos Afectos à Estrutura Ecológica Urbana;</p> <p><i>b)</i> Não se localizem em áreas delimitadas como AUGI, às quais se aplicam as disposições específicas constantes nos números 36 e 37 do 0, bem como a áreas, que não estando delimitadas como AUGI, foram objecto de operações físicas de parcelamento destinadas à construção;</p> <p><i>c)</i> Sejam anteriores a Março de 1993, data de publicação do PDM, e na exacta medida em que então existiam;</p> <p><i>d)</i> Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e segurança das construções;</p> <p><i>e)</i> Sejam cumpridos os requisitos mínimos actualmente estabelecidos na legislação aplicável, tendo nomeadamente em conta a Portaria n.º 243/84, de 17 de Abril, ou outra que a venha substituir ou alterar.</p> <p><i>f)</i> Seja respeitada a legislação relativa a servidões administrativas e restrições de utilidade pública.</p> <p>Artigo 105.º</p> <p>Edifícios e usos sujeitos ao regime de manutenção temporária</p> <p>Artigo 106.º</p> <p>Disposições Revogatórias</p> <p>O presente Plano revoga os seguintes Planos:</p> <p><i>a)</i> Plano de Pormenor da Zona Industrial Povos — Castanheira (DR n.º 25, 2.ª série, de 30 de Janeiro de 1996);</p>	<p>✓ Não existia capítulo com disposições finais no 1º PDM</p> <p>✓ O 2º PDM aborda a questão do licenciamento de edifícios existentes e sujeitos ao regime de manutenção temporária</p> <p><u>Relação entre planos:</u></p>

	<p><i>b)</i> Plano de Pormenor da Frente Ribeirinha de Alhandra (DR n.º 110, 2.ª série, 12 de Maio de 1999, alterado pelo DR n.º 170, 2.ª série, de 25 de Julho de 2002);</p> <p><i>c)</i> Plano de Pormenor da Encosta de Monte Gordo (DR n.º 272, 2.ª série, de 24 de Novembro de 1997);</p> <p><i>d)</i> Plano de Pormenor da Quinta dos Baceiros (DR n.º 68, 1.ª série, de 22 de Março de 1993);</p> <p><i>e)</i> Plano de Pormenor da Zona de Expansão de Vialonga (DR n.º 148, 1.ª série, 29 de Junho de 2000);</p> <p><i>f)</i> Plano de Pormenor da Quinta da Maranhota - Vialonga (DR n.º 195, 2.ª série, de 24 de Agosto de 1990);</p> <p><i>g)</i> Plano de Pormenor da Quinta da Coutada (DR n.º 83, 2.ª série, de 8 de Março de 1992);</p> <p><i>h)</i> Plano de Pormenor da Ex -Mague (RCM 76 -A/2003, publicado no DR n.º 121, 1.ª série B, de 26 de Maio de 2003);</p> <p><i>i)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Casalinhos — Vialonga (DR n.º 110, 2.ª série, de 13 de Maio de 1997);</p> <p><i>j)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Casal da Serra — Póvoa de Santa Iria (DR n.º 275, 2.ª série, de 28 de Novembro de 1995);</p> <p><i>l)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Casal do Pinheiro — S. João dos Montes (DR n.º 203, 2.ª série, de 2 de Setembro de 1995);</p> <p><i>m)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Casal do Pocinho — Vialonga (DR n.º 2, 2.ª série, de 3 de Janeiro de 1995);</p> <p><i>n)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Encosta Fonte/Vale Doutor — Alverca (DR n.º 169, 2.ª série, de 23 de Julho de 1996);</p> <p><i>o)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Fonte Santa — Santa Eulália, Vialonga (DR n.º 151, 2.ª série, de 2 de Julho de 1996);</p> <p><i>p)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Quinta da Azinheira — Alverca (DR n.º 230, 2.ª série, de 6 de Outubro de 1992);</p> <p><i>q)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Quinta da Ponte — S. João dos Montes (DR n.º 142, 2.ª série, de 23 de Junho de 1992);</p> <p><i>r)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Quinta do Serpa — Vialonga (DR n.º 135, 2.ª série, de 12 de Junho de 1996);</p> <p><i>s)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Terra da Pastoria — Forte da Casa (DR n.º 83, 2.ª série, de 8 de Março de 1992);</p> <p><i>t)</i> Plano de Pormenor de Reconversão Clandestina Zona Alta de Arcena — Alverca (DR n.º 205, 2.ª série, de 4 de Setembro de 1996);</p> <p><i>u)</i> Plano de Pormenor de Reconversão</p>	<p>✓ O plano revoga 20 Planos de Pormenor, 12 dos quais planos de pormenor de reconversão clandestina</p>
--	--	---

	Clandestina Zona do Modelo — Alverca (DR n.º 43, 2.ª série, de 20 de Fevereiro de 1996).	
Notas		
Não introduz nenhum elemento extra ao estipulado pelo DL n.º 69/90		<ul style="list-style-type: none"> • Reabilitação urbana tratada numa tabela à parte – No entanto não contempla nenhuma informação concreta sobre o tema, indica apenas algumas intervenções de reabilitação, requalificação e reconversão urbanística previstas. • Não menciona nada a respeito de passivos territoriais.
Outros elementos do plano		
O regulamento não menciona que outros elementos acompanham o plano.	<p>2- O PDM é acompanhado pelos seguintes elementos:</p> <p><i>a)</i> Relatório de proposta e peças desenhadas respectivas:</p> <p><i>i)</i> Planta de Enquadramento, à escala 1:250 000;</p> <p><i>ii)</i> Equipamentos, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>iii)</i> Áreas Críticas, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>iv)</i> Rede Viária e Acessibilidades, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>v)</i> Redes de Abastecimento de Águas, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>vi)</i> Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>vii)</i> Compromissos Urbanísticos, à escala 1:10 000;</p> <p><i>b)</i> Programa de Execução e Plano de Financiamento;</p> <p><i>c)</i> Mapa de Ruído;</p> <p><i>d)</i> Carta Educativa;</p> <p><i>e)</i> Relatório Ambiental;</p> <p><i>f)</i> Relatório de Ponderação da Discussão Pública;</p> <p><i>g)</i> Relatórios de Caracterização e peças desenhadas respectivas:</p> <p><i>i)</i> Caderno I — Introdução, Enquadramento e Contexto Regional e Metropolitano;</p> <p><i>ii)</i> Caderno II — Condições Económicas e Sociais;</p> <p><i>iii)</i> Caderno III — Caracterização Biofísica;</p> <p><i>iv)</i> Caderno IV — História e Património;</p> <p><i>v)</i> Caderno V — Rede urbana;</p> <p><i>vi)</i> Caderno VI — Habitação;</p> <p><i>vii)</i> Caderno VII — Equipamentos Colectivos;</p> <p><i>viii)</i> Caderno VIII — Rede Viária e Acessibilidades;</p> <p><i>ix)</i> Caderno IX — Infraestruturas Urbanas;</p> <p><i>x)</i> Planta de Localização, à escala 1: 250 000;</p> <p><i>xi)</i> Caracterização Biofísica — Hipsometria, Festos e Talwegues, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xii)</i> Caracterização Biofísica — Declives, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xiii)</i> Caracterização Biofísica — Uso do Solo, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xiv)</i> Caracterização Biofísica — Fauna e Flora, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xv)</i> Caracterização Biofísica — Unidades de Paisagem, à escala 1:</p>	<p>Maior complexidade de estudos e de material cartográfico que se justifica pela procura de resposta tanto às exigências do DL 380/99, como à obtenção de mais detalhado conhecimento e representação do território em causa.</p>

	<p>50 000;</p> <p><i>xvi</i>) Caracterização Biofísica — Disfunções Ambientais, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xvii</i>) Caracterização Biofísica — Valores Naturais, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xviii</i>) História e Património — Património, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xix</i>) Rede Urbana — Plano Director Municipal em Vigor, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xx</i>) Rede Urbana — Planos, Compromissos e Intenções, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xxi</i>) Habitação — Habitação Municipal e Cooperativa, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xxii</i>) Rede Viária — Estrutura e Hierarquização Actuais, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xxiii</i>) Infraestruturas Urbanas — Redes de Abastecimento de Água, à escala 1: 25 000;</p> <p><i>xxiv</i>) Infraestruturas Urbanas — Redes de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais, à escala 1: 25 000.</p>	
--	---	--

Fonte: Regulamentos PDM Loures

Anexo 9 – Tabela de critérios analisados nos regulamentos do PDM – 1ª publicação

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
1. Questões Gerais											
1.1. Os objetivos estratégicos do plano são perceptíveis no regulamento do PDM?	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Não	Não	Não
1.2. Qual a densidade regulamentar do plano? (nº de artigos)	entre 91 e 110	entre 51 e 70	entre 131 e 150	entre 71 e 90	entre 71 e 90	entre 71 e 90	entre 71 e 90	entre 91 e 110	entre 40 e 50	entre 40 e 50	entre 40 e 50
1.2.1. Qual a densidade regulamentar atribuída ao solo urbano? (nº de artigos)*	entre 21 e 25	entre 6 a 10	entre 45 e 50**	entre 16 e 20	entre 0 e 5	entre 16 e 20	entre 16 e 20	entre 0 e 5	entre 16 e 20	entre 11 e 15	entre 11 e 15
1.2.2. Qual a densidade regulamentar atribuída ao solo rural? (nº de artigos)***	entre 0 e 5	entre 0 e 5	n/a	entre 16 e 20	entre 0 e 5	entre 10 e 15	entre 16 e 20	entre 0 e 5	entre 6 a 10	entre 10 e 15	entre 6 a 10
1.3. Quantas plantas de ordenamento tem o plano e com que escala?											
1.3.1. Quantidade:	1	1	4	1	1	9	1	1	1 + 4	1	1

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
1.3.2. Escala:	1:10 000	1:25 000	1:10 000	1:25 000	1:25 000	1:5 000	1:25 000	1: 10 000	1: 25 000 e 1:10 000	1:25 000	1:25 000
1.4. Quantas plantas de condicionantes tem o plano e com que escala?											
1.4.1. Quantidade:	1	1	3	1	1	1	1	2	1	1	1
1.4.2. Escala:	1:10 000	1:25 000	1:10 000	1:25 000	1:25 000	1:5 000	1:25 000	1: 10 000	1: 25 000	1:25 000	1: 25 000
2. Solo Rural											
2.1. O plano delimita uma categoria de solo para a "edificação dispersa"?	Não	Não	n/a	Não	Não	Sim	Não	Não	Não	Não	Não
2.1.1. Se sim, para os seguintes usos do solo, qual a área mínima e as regras de edificabilidade:											
2.1.1.1. Habitação:											
2.1.1.1.1. Área mínima:						5000					

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
2.1.1.1.2. Regras de edificabilidade:											
2.1.1.2. Turismo											
2.1.1.2.1. Área mínima:											
2.1.1.2.2. Regras de edificabilidade:											
2.1.1.3. Indústria											
2.1.1.3.1. Área mínima:											
2.1.1.3.2. Regras de edificabilidade:											
2.1.1.4. Apoios agrícolas											
2.1.1.4.1. Área mínima:											
2.1.1.4.2. Regras de edificabilidade:											

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
Possibilidade de edificação de habitação, indústria, turismo e apoios agrícolas em solo rural	Analizada em tabelas autônomas. (ver folhas respetivas)										
3 . Solo Urbano											
3.1. O plano define objetivos e/ou programas para a habitação?	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Não	Não	Não
3.2. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para as Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) ?	Não	Não	Não	Sim	Não	Não	Sim	Não	Não	Não	Não

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
3.3 O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a reabilitação urbana****?	Sim	Não	Sim	Não	Sim	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Levantamento da abordagem à reabilitação urbana	Analizada em tabelas autónomas. (ver folhas respetivas)										
3.4. O Plano delimita áreas de atividade económica?	Não	Não	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Não	Não	Não
3.4.2. Se sim, que áreas?			"Áreas de investigação e tecnologia"					"Parque de Ciência e Tecnologia"			
3.5. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a promoção da "mobilidade/acessibilidade para todos"?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
3.6. A hierarquia do sistema urbano encontra-se expressa no regulamento?	Não	Sim	Não	Não	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Sim
Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos coletivos	Analisada em tabelas autônomas. (ver folhas respetivas)										
4. Valorização ambiental											
4.1. O plano define objetivos e/ou estabelece regras no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal?	n/a	n/a	Sim	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
4.2. O plano demonstra preocupações com a eficiência energético-ambiental?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
4.3. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a promoção da mobilidade suave?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
4.4. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a resolução de passivos territoriais?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
4.5. O plano demonstra preocupações com as alterações climáticas?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
5. Relação entre Planos											
5.1. O plano revoga outros planos?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Sim	Não
5.1.1. Se sim:											
5.1.1.1. Quantos PU?										1	
5.1.1.2. Quantos PP?										1	

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
6. Programação Estratégica											
6.1. Quantas UOPG delimita o plano?	não delimita	3	28	11	1	não delimita	11	16	13	4	não delimita
6.1.2. O plano delimita sub-UOPG?	não	Não	Não	Não	Não	não	Não	Não	Não	Não	Não
6.1.2.1. Se sim, quantas?	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
6.2. As UOPG têm instrumentos de concretização associados?	n/a	Sim	Não	Sim	Sim	n/a	Sim	Não	Não	Sim	n/a
6.2.1. Se sim, quais?	n/a	PU e Plano de Salvaguarda	n/a	PU	PU	n/a	PU	n/a	n/a	PU	n/a
6.3. As UOPG têm instrumentos de execução associados?	n/a	Não	Não	Não	Não	n/a	Não	Não	Não	Não	n/a
6.4. As UOPG têm sistemas de execução associados?	n/a	Não	Não	Não	Não	n/a	Não	Não	Não	Não	n/a

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
7. Programação Operacional											
7.1. O plano delimita unidades de execução?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
7.1.1. Se sim, quantas?											
7.2. O plano estabelece critérios e orientações para a delimitação de unidades de execução no solo urbanizado?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
7.2.1 Se sim, quais?											
7.3. O plano prevê a utilização de Programas de Ação Territorial?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
7.4. O plano prevê a utilização de Contratos de Planeamento ou Contratos de Urbanização?	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
7.4.1. Se sim, quais?											
8. Monitorização											

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
8.1. O plano estabelece indicadores de monitorização?	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
8.1.1. se sim, do plano, da AAE ou ambos?	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
8.2. Os indicadores têm metas associadas?	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
8.2.2. As metas têm informação de partida associada (baseline)?	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
8.3. Os indicadores têm fontes de informação especificadas?	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
8.4. Os indicadores têm método de cálculo explicitado?	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d
* Só foram considerados os espaços urbanos e urbanizáveis											
** Não foram considerados as áreas verdes, de usos especiais, equipamentos e serviços públicos, investigação e tecnologia, áreas-canais e a zona de intervenção da EXPO 98											
*** Só foram considerados os espaços agrícolas, florestais, naturais e indústria extrativa											

**** Foram consideradas, além da referência específica à "reabilitação urbana" as referências às operações de: revitalização, reestruturação, reconversão, recuperação, requalificação e regeneração de espaços urbanos e/ou edificações.

Fonte: Regulamentos e Relatório da AAE dos PDM

Anexo 10 - Tabela de critérios analisados nos regulamentos do PDM – Revisão

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
1. Questões Gerais											
1.1. Os objetivos estratégicos do plano são perceptíveis no regulamento do PDM?	sim	sim	sim	sim	sim	não	sim	sim	sim	sim	sim
1.2. Qual a densidade regulamentar do plano? (nº de artigos)	entre 131 e 150	entre 91 e 110	entre 91 e 110	201 ou mais	entre 111 e 130	entre 51 e 70	entre 71 e 90	entre 91 e 110	entre 71 e 90	entre 131 e 150	entre 91 e 110
1.2.1. Qual a densidade regulamentar atribuída ao solo urbano? (nº de artigos)	entre 46 e 50	entre 26 e 30	entre 26 e 30	51 ou mais	entre 16 e 20	entre 21 e 25	entre 16 e 20	entre 6 e 10	entre 21 e 25	entre 31 e 35	entre 31 e 35

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
1.2.2. Qual a densidade regulamentar atribuída ao solo rural? (nº de artigos)	entre 16 e 20	entre 21 e 25	n/a	entre 36 e 40	entre 26 e 30	entre 6 e 10	entre 6 e 10	menos de 5	entre 11 e 15	entre 16 e 20	entre 26 e 30
1.3. Quantas plantas de ordenamento tem o plano e com que escala?											
1.3.1. Quantidade:	10	3	7	6	8	1	6	6	1	1	5
1.3.2. Escala:	1:10 000	1:10 000	1:10 000	1:10 000	1:25 000	1:12 000	1:10 000	1:10 000	1:15 000	1:10 000	1:25 000
1.4. Quantas plantas de condicionantes tem o plano e com que escala?											

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca e Xira
1.4.1. Quantidade:	6	4	2	4	3	3	3	12	8	1	4
1.4.2. Escala:	1:10 000	1:10 000	1:10 000	1:10 000	1:25 000	1:12 000	1:10 000	1:10 000	1:15 000	1:10 000	1:25 000
2. Solo Rural/Rústico											
2.1. O plano delimita uma categoria de solo para a "edificação dispersa"?	Não	Não	n/a	Não	Sim	Não	Não	Não	Não	Sim	Não
2.1.1. Se sim, para os seguintes usos do solo, qual a área mínima e as regras de edificabilidade:											
2.1.1.1. Habitação:											
2.1.1.1.1. Área mínima:	n/a	n/a	n/a	n/a	5000m ²	n/a	n/a	n/a	n/a	500m ²	n/a

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
2.1.1.1.2. Regras de edificabilidade:					1) área máxima de construção: 300m ² ; 2) altura máxima da fachada: 6,5m;					1) interditos loteamentos; 2) cêrcea máxima: 7m; 3) a.b.c.: 250m ² ; 4) infra-estruturas a cargo do proprietário	
2.1.1.2. Turismo											
2.1.1.2.1. Área mínima:	n/a	n/a	n/a	n/a	10 000m ²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
2.1.1.2.2. Regras de edificabilidade:					<p>1) área total máxima de construção: 2.000m², podendo ser maior se abrangendo por PP ou NDT, de acordo com parâmetros urbanísticos definidos:</p> <p>1.1.) NDT: a) área mínima da intervenção: 40.000m²; b) índice máximo de utilização do</p>						

					<p>solo: 0,15; c) altura máxima da fachada: 8,0m; d) afastamentos mínimos da edificação de 20m à extrema.</p> <p>2) altura máxima da fachada: 8m;</p> <p>3) afastamento mínimo da edificação à extrema igual à altura máxima, com um mínimo de 5m;</p>						
					<p>4) acessos, percursos e áreas de estacionamento exteriores em materiais semipermeáveis.</p>						

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
2.1.1.3. Indústria											
2.1.1.3.1. Área mínima:	n/a	n/a	n/a	n/a	5000m²	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
2.1.1.3.2. Regras de edificabilidade:					1) área total máxima de construção:10 00m2, salvo exceções; 2) altura máxima da fachada: 8m, salvo exceções; 3) afastamento mínimo da edificação à extrema igual à altura máxima, com um mínimo de 5m; 4) Criação de cortinas arbóreas de proteção, com uma largura mínima de 5m;						

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
2.1.1.4. Apoios agrícolas											
2.1.1.4.1. Área mínima:					n/d					500 m ²	
2.1.1.4.2. Regras de edificabilidade:					1) índice máximo utilização do solo: 0,05; 2) área total máxima de construção: 10 000m ² , podendo excepcionalmente exceder; 3) altura máxima da fachada: 8m, com exceção para silos;					1) cêrcea máxima: 7m; 2) a.b.c.: 350m ² ; 3) infra-estruturas a cargo do proprietário;	

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
Admissibilidade de edificação de habitação, indústria, turismo e apoios agrícolas em solo rural/rústico	Analisada em tabelas autónomas. (ver folhas respetivas)										
3 . Solo Urbano											
3.1. O plano define objetivos e/ou programas para a habitação?	não	não	sim	sim	não	não	sim	não	sim	não	sim
3.2. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para as Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) ?	não	não	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não

Questões	Casc ais	Constân cia	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivela s	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
3.3 O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a reabilitação urbana*?	sim	não	sim	sim	não	não	sim	sim	sim	sim	Sim
Levantamento da abordagem à reabilitação urbana	Elaborado em tabela autônoma (ver folha respetiva)										
3.4. O Plano delimita áreas de atividade económica?	sim	sim	sim	sim	sim	não	sim	Sim	sim	não	sim

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
3.4.2. Se sim, que áreas?			1) Espaços de atividades económicas	1) Indústria e Terciário; 2) Ciência e Tecnologia;	1) Espaços de atividades económicas		1) Espaço Urbanizável de Atividades Económicas	1) Espaços de Atividades Económicas	1) Espaços de Atividades Económicas		1) multiusos
3.5. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a promoção da "mobilidade/acesibilidade para todos"?	sim	sim	não	não	sim	não	não	não	não	não	Sim

Questões	Casc ais	Constân cia	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivela s	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
3.6. A hierarquia do sistema urbano encontra-se expressa no regulamento?	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não	sim	sim
Parâmetros de dimensionamento de espaços verdes e equipamentos coletivos	Analisados em tabelas autônomas. (ver folhas respetivas)										
4. Valorização ambiental											

Questões	Casc ais	Constân cia	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivela s	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
4.1. O plano define objetivos e/ou estabelece regras no âmbito da Estrutura Ecológica Municipal?	não	sim	sim	sim	Não	não	não	sim	sim	sim	sim
4.2. O plano demonstra preocupações com a eficiência energético-ambiental?	sim	sim	sim	sim	não	não	sim	sim	Sim	não	não
4.3. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a promoção da mobilidade suave?	sim	sim	sim	sim	não	não	sim	sim	Sim	não	Não

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
4.4. O plano define objetivos e/ou estabelece regras para a resolução de passivos territoriais?	não	não	não	não	não	não	não	não	não	não	não
4.5. O plano demonstra preocupações com as alterações climáticas?	sim	não	não	não	não	não	não	não	Não	não	Não
5. Relação entre Planos											
5.1. O plano revoga outros planos?	n/d	sim	sim	sim	sim	n/d	não	n/d	Sim	sim	Sim
5.1.1. Se sim:											
5.1.1.1. Quantos PU?		1	0	1	1				0	0	20

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
5.1.1.2. Quantos PP?		2	3	2	0				6	1	0
6. Programação Estratégica											
6.1. Quantas UOPG delimita o plano?	entre 6 e 10	entre 16 e 20	entre 6 e 10	até 5	entre 26 e 30	entre 11 e 15	entre 16 e 20	até 5	51 ou mais	entre 21 e 25	entre 31 e 35
6.1.2. O plano delimita sub-UOPG?	sim	não	não	sim	não	não	não	não	não	não	sim
6.1.2.1. Se sim, quantas?	até 5			entre 21 e 25							entre 41 e 45
6.2. As UOPG têm instrumentos de concretização associados?	algumas	sim	sim	sim	sim	sim	algumas	sim	sim	algumas	sim

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
6.2.1. Se sim, quais?	PU; PP; Uni. Exe.	PP; Uni. Exe.; Projecto de Execução; plano de intervenção	programas e projectos urbanos	PU; PP; Uni. Exe.	PU; PP; Uni. Exe.	PP; Projecto de loteamento; Projectos de execução; projecto de ordenamento	PU; PP; Uni. Exec.	PU; PP; Programa Estratégico	PU; PP; Uni. Exe.; Ope. Loteamento; Reparação	PU; PP, PI paisagística;	PU; PP: Uni. Exe.; Ope. Loteamento
6.3. As UOPG têm instrumentos de execução associados?	não	não	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
6.4. As UOPG têm sistemas de execução associados?	não	não	não	não	sim	não	sim	não	sim	não	não
7. Programação Operacional											
7.1. O plano delimita unidades de execução?	não	não	não	não	não	não	não	sim	sim	não	não
7.1.1. Se sim, quantas?								até 5	entre 31 e 35		
7.2. O plano estabelece critérios e orientações para a delimitação de unidades de execução no solo urbanizado?	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não	sim	sim

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
7.2.1 Se sim, quais?				1) "assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar áreas a afetara espaços públicos e/ou equipamentos ."	1) "assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar áreas a afetara espaços públicos e/ou equipamentos ."					1) "assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar áreas a afetara espaços públicos e/ou equipamentos ."	1) "assegurar um desenvolvimento urbano harmonioso e a justa repartição de benefícios e encargos pelos proprietários abrangidos, devendo integrar áreas a afetara espaços públicos e/ou equipamentos ."
7.3. O plano prevê a utilização de Programas de Ação Territorial?	não	não	não	não	não	sim	sim	não	não	não	não

Questões	Cascais	Constância	Lisboa	Loures	Mafra	Moita	Odivelas	Oeiras	Seixal	Torres Vedras	Vila Franca de Xira
7.4. O plano prevê a utilização de Contratos de Planeamento ou Contratos de Urbanização?	não	não	não	não	não	não	sim	não	não	não	não
7.4.1. Se sim, quais?	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	ambos	n/a	n/a	n/a	n/a
8. Monitorização											
8.1. O plano estabelece indicadores de monitorização?	sim	Sim	sim	n/d	sim	não	n/d	sim	sim	n/d	não
8.1.1. se sim, do plano, da AAE ou ambos?	AAE	AAE	ambos	n/d	AAE	n/a	n/d	ambos	AAE	n/d	n/a
8.2. Os indicadores têm metas associadas?	não	sim	não	n/d	não	n/a	n/d	Na AAE	sim	n/d	n/a
8.2.2. As metas têm informação	n/a	não	n/a	n/d	n/a	n/a	n/d	Na AAE	não	n/d	n/a

de partida associada (baseline)?											
8.3. Os indicadores têm fontes de informação especificadas?	não	sim	sim	n/d	não	n/a	n/d	Na AAE	não	n/d	n/a
8.4. Os indicadores têm método de calculo explicitado?	não	não	não	n/d	não	n/a	n/d	não	sim	n/d	n/a
* Foram consideradas, além da referência específica à "reabilitação urbana" as referências às operações de: revitalização, reestruturação, reconversão, recuperação, requalificação e regeneração de espaços urbanos e/ou edificações.											

Fonte: Regulamentos e Relatórios da AAE dos PDM

Anexo 11 – Parâmetros de dimensionamento dos espaços verdes, por concelho (1ª publicação e revisão)

CASCAIS		
	1ª Publicação	Revisão
Moradia unifamiliar	20m ² /100 m ²	30 m ² por cada 100 m ²
Edifício habitação colectiva	20m ² /100 m ²	30 m ² por cada 100 m ²
Edifício comércio e serviços	25m ² /100 m ²	28 m ² por cada 100 m ²
Indústria e armazéns	20m ² /100 m ²	25 m ² por cada 100 m ²

CONSTÂNCIA			
	1ª Publicação		Revisão
Habitação	40m ² /120m ² a.b.p.	Moradia unifamiliar	25 m ² / fogo
		Edifício habitação colectiva	25 m ² / 120 m ² a. c
Comércio e escritórios	30 m ² /100m ² a.b.p.	Edifício Comércio e serviços	20 m ² / 100 m ² a.c.
		Indústria e armazéns	15 m ² / 100 m ² a. c.

LISBOA			
	1ª Publicação		Revisão
Uso habitacional	30m ² /100m ²		
Uso terciário	25m ² /100m ²	Espaços consolidados, polaridades urbanas (POLU) e espaços de atividades económicas a consolidar	30 m ² por 100 m ² de superfície de pavimento
		Espaços a consolidar	50 m ² por 100 m ² de superfície de pavimento
Uso industrial	10m ² /100m ²		

LOURES		
	1ª Publicação	Revisão
Moradia unifamiliar	25m ² / fogo	28 m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	25m ² /120m ² a.b.c. hab.	28 m ² /120 m ² Sp

Edifício comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	28 m ² /100 m ² Sp
Indústria e armazéns	20 m ² /100m ² a.b.c.	23 m ² /100 m ² Sp

MAFRA				
	1ª Publicação	Revisão		
		Perímetro urbano Nível I	Perímetro urbano Nível II	Perímetro urbano Nível III
Morada unifamiliar	25 m2/fogo	34m ² /fogo	28m ² /fogo	20m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	25 m2/120 m2 a.b.c.	34m ² /120 m ² Ac	28m ² /120 m ² Ac	20m ² /120 m ² Ac
Edifício Comércio e serviços	25 m2/100 m2 a.b.c.	28m ² /100 m ² Ac	28m ² /100 m ² Ac	20m ² /100 m ² Ac
Indústria e armazéns	20 m2/100 m2 a.b.c.	23m ² /100 m ² Ac	23m ² /100 m ² Ac	16m ² /100 m ² Ac

MOITA		
	1ª Publicação	Revisão
Morada unifamiliar	25 m2/fogo	28 m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	25 m2/120 m2 a.b.c.	28 m ² /120 m ² Ac
Edifício Comércio e serviços	25 m2/100 m2 a.b.c.	28 m ² /100 m ² Ac
Indústria e armazéns	20 m2/100 m2 a.b.c.	23 m ² /100 m ² Sp

ODIVELAS			
1ª Publicação		Revisão	
Habitação unifamiliar	25m ² / fogo	Locais de uso residencial – habitação unifamiliar e bifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	28 m ² / fogo
Habitação coletiva	25m ² /120m ² a.b.c.	Locais de uso residencial — habitação multifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	32 m ² / 120 a.t.c. habitação
		Locais de uso misto — habitação e comércio e/ou serviços (compatível com uso terciário até 70 % do conjunto).	28 m ² / 100 a.t.c. comércio

Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	Locais de atividades económicas — comércio e/ou serviços (compatível com uso Industrial/armazem até 30 % do conjunto).	28 m ² / 100 a.t.c.serviços
Indústria e armazéns	20 m ² /100m ² a.b.c.	Indústria e armazéns	25m ² /100 a.t.c.

OEIRAS		
	1ª Publicação	Revisão
Morada unifamiliar	25 m ² /fogo	30m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	25 m ² /120 m ² a.b.c.	35m ² /150m ² ac
Edifício Comércio e serviços	25 m ² /100 m ² a.b.c.	30m ² /100m ² ac
Indústria e armazéns	20 m ² /100 m ² a.b.c.	25m ² /100m ² ac

SEIXAL		
	1ª Publicação	Revisão
Habitação	25 m ² /120 m ² a.b.c.	100 m ² /140 m ² a.c.
Comércio e serviços	25 m ² /100 m ² a.b.c.	100 m ² /140 m ² a.c.
Indústria	20 m ² /100 m ² a.b.c.	100 m ² /140 m ² a.c.

TORRES VEDRAS		
	1ª Publicação	Revisão
Morada unifamiliar	25m ² / fogo	28m ² por fogo
Edifício habitação colectiva	25m ² /120m ² a.b.c. hab.	28m ² por 120m ² de construção
Edifício Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	28m ² por 100m ² de construção
Indústria e armazéns	20 m ² /100m ² a.b.c.	23m ² por 100m ² de área coberta

VILA FRANCA DE XIRA			
	1ª Publicação	Revisão	
Habitação	25m ² / fogo	Morada unifamiliar	28 m ² / fogo

unifamiliar			
Habitação coletiva	25m ² /120m ² a.b.c. hab.	Habitação colectiva em Espaços a Urbanizar tipo I	35 m ² / 120 m ² a. c.
		Habitação colectiva em Espaços Urbanizados e a Urbanizar Tipo II e III	28 m ² / 120 m ² a. c.
Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	Edifício Comércio e serviços	28 m ² / 100 m ² a. c.
Indústria e armazéns	20 m ² /100m ² a.b.c.	Indústria e armazéns	25 m ² / 100 m ² a. c.

Fonte: Regulamentos dos PDM

Anexo 12- Parâmetros de dimensionamento dos equipamentos coletivos, por concelho (1ª publicação e revisão)

CASCAIS		
	1ª Publicação	Revisão
Moradia unifamiliar	30m ² /100 m ²	30m ² /100m ² de s.p.
Edifício habitação colectiva	30m ² /100 m ²	30m ² /100m ² de s.p.
Edifício Comércio e serviços	25m ² /100 m ²	25m ² /100m ² de s.p.
Indústria e armazéns	10m ² /100 m ²	10m ² /100m ² de s.p.

CONSTÂNCIA			
	1ª Publicação		Revisão
Habitação	40m ² /120m ² a.b.p.	Moradia unifamiliar	35 m ² /fogo
		Edifício habitação colectiva	35 m ² /120 m ² a. c.
Comércio e escritórios	30 m ² /100m ² a.b.p.	Edifício Comércio e serviços	20 m ² /100 m ² a. c.
		Indústria e armazéns	10 m ² /100 m ² a. c.

LISBOA			
	1ª Publicação		Revisão
Uso habitacional	20m ² /100m ²	Espaços consolidados, Polaridades urbanas (POLU) e espaços de atividades económicas a	30 m ² por cada 100 m ² de superfície

		consolidar	
Uso terciario	25m ² /100m ²	Espaços a consolidar	50 m ² por cada por cada 100 m ² de superfície
Uso Industrial	20m ² /100m ²		

LOURES		
	1ª Publicação	Revisão
Moradia unifamiliar	35m ² /fogo	35 m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	35m ² /120m ² a.b.c.	35 m ² /120 m ² Sp
Edifício Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	25 m ² /100 m ² Sp
Indústria e armazéns	10m ² /100m ² a.b.c.	10 m ² /100 m ² Sp

MAFRA				
	1ª Publicação	Revisão		
		Perímetro urbano Nível I	Perímetro urbano Nível II	Perímetro urbano Nível III
Moradia unifamiliar	35m ² /fogo	46 m ² /fogo	35 m ² /fogo	28 m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	35m ² /120m ² a.b.c.	46 m ² /120 m ² Ac	35 m ² /120 m ² Ac	28 m ² /120 m ² Ac
Edifício Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	25 m ² /100 m ² Ac	25 m ² /100 m ² Ac	18 m ² /100 m ² Ac
Indústria e armazéns	10m ² /100m ² a.b.c.	10 m ² /100 m ² Ac	10 m ² /100 m ² Ac	7 m ² /100 m ² Ac

MOITA		
	1ª Publicação	Revisão
Moradia unifamiliar	35m ² /fogo	35m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	35m ² /120m ² a.b.c.	35m ² /120m ² a.c.
Edifício comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	25m ² /100m ² a.c.
Indústria e armazéns	10m ² /100m ² a.b.c.	23m ² /100m ² a.c.

ODIVELAS	
1ª Publicação	Revisão

Habitação unifamiliar	35m ² /fogo	Locais de uso residencial – habitação unifamiliar e bifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	35m ² /fogo
Habitação coletiva	35m ² /120m ² a.b.c.	Locais de uso residencial — habitação multifamiliar (compatível com uso terciário até 10 % do conjunto).	38m ² /120m ² a.t.c. habitação.
		Locais de uso misto — habitação e comércio e/ou serviços (compatível com uso terciário até 70 % do conjunto).	25m ² /100m ² a.t.c. comércio
Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	Locais de atividades económicas — comércio e/ou serviços (compatível com uso Industrial/armazem até 30 % do conjunto).	25m ² /100m ² a.t.c.serviços
Indústria e armazéns	10m ² /100m ² a.b.c.	Indústria e armazéns	12 m ² /100m ² a.t.c.

OEIRAS		
	1ª Publicação	Revisão
Moradia unifamiliar	35m ² /fogo	40m ² /fogo
Edifício habitação colectiva	35m ² /120m ² a.b.c.	45m ² /150m ² ac
Edifício Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	25m ² /100m ² ac
Indústria e armazéns	10m ² /100m ² a.b.c.	10m ² /100 m ² ac

SEIXAL		
	1ª Publicação	Revisão
Habitação	50m ² /100m ² a.b.c.	100 m ² /140 m ² a.c.

Comércio e serviços	45m ² /100m ² a.b.c.	90 m ² /140 m ² a.c.
Indústria	20m ² /100m ² a.b.c.	40 m ² /140 m ² a.c.

TORRES VEDRAS		
	1ª Publicação	Revisão
Moradia unifamiliar	35m ² /fogo	35 m ² por fogo
Edifício habitação colectiva	35m ² /120m ² a.b.c.	35 m ² /120 m ² a.c.
Edifício Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	25 m ² /100 m ² a.c.
Indústria e armazéns	10m ² /100m ² a.b.c.	10 m ² /100 m ² a.c.

VILA FRANCA DE XIRA			
	1ª Publicação	Revisão	
Habitação unifamiliar	35m ² /fogo	Moradia unifamiliar	35 m ² /fogo
Habitação colectiva	35m ² /120m ² a.b.c.	Habitação colectiva em Espaços a Urbanizar tipo I	40 m ² /120 m ² a. c.
		Habitação colectiva em Espaços Urbanizados e a Urbanizar Tipo II e III	35 m ² /120 m ² a. c.
Comércio e serviços	25m ² /100m ² a.b.c.	Edifício Comércio e serviços	28 m ² /100 m ² a. c.
Indústria e armazéns	10m ² /100m ² a.b.c.	Indústria e armazéns	10 m ² /100 m ² a. c.

Fonte: Regulamentos dos PDM

Anexo 13 – Tabela do levantamento da abordagem dos regulamentos dos PDM sobre Reabilitação urbana

	1º PDM						Revisão										
	Objectivos e Estratégia	Regulamentação específica				Execução	Objectivos e Estratégia	Regulamentação específica								Execução	
		Residen cial	Reconve rsão industria l	AUGI	Áreas Históric as / património	Valor izaçã o F. Rib./ Orla Cost eira			Residencial		Reconversão industrial		AUGI	Áreas Históricas / património		Valorização F. Rib. / Orla Costeira	
									C	A	C	A		C	A		
Vila Franca de Xira	Não	-	Reestrut uração de áreas Reconve rsão de estabele cimentos	Reconve rsão	-	-	Planos de reconversão (AUGI) Planos de pormenor (Indus.)	Reabilitar frente ribeirinha Requalificaçã o aglomerados zonas clandestinas		Reconversão			Reconvers ão			Recuperar Revitalizaçã o do espaço e estrutura edificada	UOPG – unidades de execução
Loures	Não	Recuper ação de áreas	Áreas de recupera ção conjunta ou Áreas intervenç ão urbanísti ca prioritária	Áreas de recupera ção conjunta	Áreas de recupera ção conjunta ou Áreas intervenç ão urbanísti ca prioritária	-	PU PP Proj. Loteamento	Requalificaçã o perímetros urbanos através Reabilitação urbana ou Qualificação espaço público ou Reestruturacã o urbana Reabilitação urbana: Novo alinhamento, cércea e volumetria com base nas características morfológicas e tipológicas Operações urbanísticas. com impactes relevantes sujeitas a regime de edificação Previsto para operações de loteamento		Reestruturac ão urbanista de áreas Reconversão e qualificação tecido urbano Requalificaçã o do espaço público		Reconv ersão	Reestrutur ação urbanista de áreas através da criação de infra- estruturas, equipame ntos, e espaços verdes Operações de loteament o e de reconvers ão, desenho urbano deverá contribuir para valorizaçã o urbanístic a da área e seguir os requisitos para a reconvers Afecção a usos compatív eis desde que: haja reabilitaç ão integral do imóvel; Não desvirtua ção das caracterís ticas. Arquitect ónicas do edificado e novo usos mais adequad o Requalific ação estética e reintegra ção na envolvent e de edifícios dissonant	Reabilit ação núcleos antigos e conjunto s urbanos	Reabilitação do tecido empresarial da plataforma ribeirinha Reabilitação patrimonial	ARU – incentivos à Reabilitação de edifícios quando enquadradas em Operações de Reabilitação Urbana UOPG – licenciamento de operações urbanísticas nas áreas a reestruturar por Unidades de Execução, pode ser precedida de PU ou PP.	

													ão est. no quadro legal específico	es				
Torres Vedras	Não	-	-	-		-	--	Programas de reabilitação urbana		Requalificar os núcleos urbanos através da reabilitação estruturas urbanas Reconversão urbanística					Revitaliz ar o centro histórico recuper ando e reutiliza ndo o patrimó nio Edificad o		PP de reabilitação do centro histórico	
Cascais	Reabilitação Património edificado Reabilitação e qualificação Urb.	Reabilita ção e qualificaç ão urbanísti ca Recuper ação, renovaçã o ou reconver são sectores urbanos degrada dos Reestrut uração urbanísti ca Remodel ação, reabilitaç ão, reconver são edifícios	Reabilita ção espaços industriai s degrada dos	Qualifica ção e reestrutu ração de áreas	Reabilita ção Reestrut uração urba. Recuper ação e restaur o de edifícios	Qualif icaçã o e requa lificaç ão	Incentivos operações urbanísticas do PER ou AUGI	Regeneração e requalificação do edificado Requalificaçã o urbana Reabilitação património Reabilitação imóveis degradados em zonas degradadas e AUGI Requalificaçã o e/ou relocalização de núcleos industriais	Reabilitação do edificado	Reabilitação do espaço público Regeneração funcional e social Requalificaçã o e valorização de áreas públicas descaracteriz adas Regenerar, recuperar, renovar ou reconverter os sectores urbanos mais degradados.		Regene rar os espaço s Áreas industri ais degrad am objecto de operaç ões de regener ação, reabilita ção ou reconv ersão urbanís tica de iniciativ a municip al	Reconvers ão urbanístic a	Reabilitaç ão e qualificaç ão dos edifícios Revitaliza ção do edificado Obras de reabilitaç ão que prevejam demoliçã o interior devem conservar fachada principal e demais elemento s de valor	Reabilit ação, requalifi cação e qualifica ção do espaço público		UOPG	
Constância	Não	-	-	-	Protecçã o, conserva ção e revitaliza ção	-	UOPG – Plano de Salvaguarda e Valorização e/ou Plano de Recuperaçã o	Requalificaçã o de aglomerados								Intervenções no âmbito do Polis Rios – valorização e requalificação de cais e portos		UOPG
Lisboa	Revalorização função habitacional	Reconve rsão urb. e das edificaçõ	Reconve rsão urb.	-	Revitaliz ação social e funcional	-	UOPG - PP “Áreas de	Reabilitação e regeneração urbana	Reabilitação de edifícios tem de integrar soluções de	Reabilitação urbana Nos espaços		Reconv ersão de antigas	Reconvers ão					Requalificação ou regeneração dos BIP/SIP – Unidades de

	<p>Requalificação da estrutura funcional</p> <p>Reconversão áreas industriais</p>	es					Reconversão Urbanística”		<p>reforço estrutural que aumentem a resistência geral</p> <p>Readaptação do edificado com usos obsoletos para funções compatíveis com a conservação dos valores do património cultural</p> <p>Operações de restauro e reabilitação de bens imóveis da Carta Municipal do Património quando não permita atingir a média da altura das fachadas são atribuídos créditos (art.º 28)</p>	<p>centrais, para a regeneração funcional e social</p> <p>privilégio à conservação e reabilitação do edificado, colmatação e compactação da malha urbana, compatibilização de usos, criação de equipamentos e qualificação do espaço público.</p> <p>Reconversão urbanística e funcional de espaços a consolidar e espaços intersticiais</p> <p>Reabilitação de bairros ou áreas críticas e de intervenção prioritária</p>		áreas					<p>Execução</p> <p>Operações de loteamento</p> <p>Programas e projectos específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Programa de reabilitação, ampliação ou construção de equipamento a nível local - Programa de reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal <p>“Nas operações urbanísticas com componente habitacional nos espaços a consolidar e em áreas não consolidadas inseridas em espaços consolidados, a Câmara Municipal pode estabelecer através dos termos de referência das unidades de execução o número e percentagem dos fogos sujeitos a valor máximo de renda ou preço de venda, em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 6.º da lei de Solos, aprovada pelo Decreto -Lei n.º 794/76, de 5 de novembro.” (art.º 85)</p>
Mafra	Não	-	-	-	-	-	-	Não	<p>Reabilitação de edifícios tem de integrar soluções de reforço</p>	<p>Requalificação do espaço público</p> <p>Reabilitação</p>						Reabilitação e requalificação de áreas degradadas da paisagem	Áreas consolidadas de valor patrimonial –PP de salvaguarda

									estrutural que aumentem a resistência geral	e requalificação das áreas degradadas de núcleos urbanos						litoral	ou PP de reabilitação urbana UOPG
Moita	Não	Reabilitação urb. Recuperação malha urbana Restauro ou reconstrução	Reabilitação	-	-	-	PP Loteamento	Não	-	Operação de reconversão ou renovação uso dominante indicado no Plano deverá corresponder no mínimo a 60% da SBE	-	Reconversão ou recuperação (Quimiparque) Sujeita a projecto a realizar em articulação com a reconversão da zona industrial do Barreiro.	Reabilitação e legalização Reconversão	-	-	Requalificação	Reconversão das AUGI através de PP ou loteamento urbano Áreas industriais Quimiparque – programas de acção territorial e PP Área portuária - Projectos de ordenamento e requalificação do Porto de Lisboa UOPG
Odivelas	Não	Recuperação de áreas	Áreas de recuperação conjunta ou Áreas intervenção urbanística prioritária	Áreas de recuperação conjunta	Áreas de recuperação conjunta ou Áreas intervenção urbanística prioritária	-	Áreas recuperação conjunta Áreas intervenção urbanística prioritária	Não		Reabilitação urbana - concessão de créditos de edificabilidade e se tiver como fim a utilidade pública, nomeadamente habitação a custos controlados ou realojamento (ver art.º 26 e 33 Admite a reabilitação ou renovação de áreas degradadas ou obsoletas Operações urbanísticas de PP ou de Loteamento		Requalificação (art.º 36)	Operações de reconversão (art. 34 e 35)				Operações urbanísticas de PP Loteamento Área de reabilitação urbana (art.º 67)

										que envolvam a reabilitação total ou parcial do tecido urbano pode ser admitida a majoração (art.º 32) Regeneração urbana - Reabilitação do parque habitacional							
Oeiras	Não	-	-	-	-	-	Operações de reconversão urbana	Não	Reabilitação do edificado Recuperação e requalificação do edificado	Requalificação e valorização do espaço público e do tecido urbano Regenerar		Reconversão funcional – promoção da requalificação					UOPG PU PP Unidades de execução Áreas de reabilitação urbana
Seixal	Não	Recuperação de edifícios Reformulação malha urbana Restauro ou reconstrução	-	-	-	-	“Áreas a recuperar” - PP “Áreas pré-urbanas programadas” - Plano de Reconversão	Requalificação urbanística Recuperação frente ribeirinha Reconversão urbanística, na revitalização das áreas urbanas históricas e centros urbanos deprimidos	Reabilitação de edifícios carece de reforço estrutural que aumente a resistência global	Reconversão urbanística Requalificação dos núcleos urbanos antigos Revitalização das áreas do núcleo urbano antigo						Reabilitação da frente ribeirinha Reabilitação das áreas de equipamentos existentes Revitalização das instalações de carácter desportivo Requalificação dos estaleiros navais	PU PP Unidades de Execução Programas de acção territorial e/ou Operações urbanísticas UOPG

Fonte : Regulamentos dos PDM

Anexo 14 – Tabelas síntese da classificação do solo rural e urbano (%)

% Solo Rural no concelho											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1º Publicação	45,6	70,8	0	67,1	87,1	–	24,0	26,1	48,4	–	86,7
Revisão	38,2	92,9	0	63,6	84,7	67,2	35,9	10,9	37,6	78,9	85,7
Taxa de Variação	-7,4	22,1	0	-3,6	-2,5	–	11,9	-15,2	-10,8	–	-1,0

% Solo Urbano no concelho											
	CASCAIS*	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1º Publicação	54,4	29,2	100	32,9	12,9	–	76,0	73,9	51,5	–	11,1
Revisão	61,8	7,1	100	35,8	15,3	32,8	64,1	89,1	62,4	21,1	14,3
Taxa de Variação	7,4	-22,1	0	2,9	2,5	–	-11,9	15,2	10,9	–	3,3

*As categorias "Espaço Canal" e "PMOT em vigor", classificados autonomamente no PDM revisto, foram aqui integrados no solo urbano.

% Solo Urbanizado no solo urbano											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1º Publicação	63,1	79,7	47,2	57,0	52,1	–	60,1	49,1	47,5	–	–
Revisão	88,1	72,4	84,5	83,4	95,5	52,0	91,0	98,2	72,3	40,0	60,4
Taxa de Variação	25,0	-7,2	37,3	26,4	43,4	–	31,0	49,2	24,8	–	–

% Solo Urbanizável no solo urbano											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1º Publicação	25,2	20,3	6,0	42,6	44,9	–	39,6	47,6	52,5	–	–
Revisão	3,1	27,6	15,5	14,0	4,5	38,0	9,0	1,8	27,7	42,5	39,6
Taxa de Variação	-22,1	7,2	9,5	-28,6	-40,5	–	-30,7	-45,8	-24,8	–	–

% Espaço/Polígonos qualificados como "Não Atribuída" no solo urbano											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1ª Publicação	11,7	0	46,8	0,3	2,9	–	0,3	3,3	0,1	–	–
Revisão	(8,8*)	0	0	0	0	10,0	0	0	0	17,4	0
Taxa de Variação	-11,7	0	-46,8	-0,3	-2,9	–	-0,3	-3,3	-0,1	–	–

* Este valor não corresponde a percentagem de espaço/polígonos qualificados como "Não Atribuída" no solo urbano mas sim ao somatório dos "Espaço Canal" e "PMOT em vigor" classificados autonomamente no PDM de Cascais revisto e que aqui foram integrados no solo urbano.

% Espaço Verde Urbanizado no solo urbano											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1ª Publicação	0	0	0	0	6,8	–		2,0	0	–	0
Revisão	9,6	1,8	23,7	17,9	6,0	2,6	5,9	16,0	8,6	0,1	0
Taxa de Variação	9,6	1,8	23,7	17,9	-0,9	–		14,0	8,6	–	0

% Espaço Verde Urbanizável no solo urbano											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1º Publicação	0	0	0	16,8	0	–	17,9	6,6	0	–	0
Revisão	0	10,4	4,2	5,8	0	13,6	2,7	0,0	4,5	0	24,6
Taxa de Variação	0	10,4	4,2	-11,1	0	–	-15,2	-6,6	4,5	–	24,6

% Espaço Verde qualificado como "Não Atribuída" no solo urbano											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1º Publicação	0,9	0	23,5	0	0	–	0	0	0	–	0
Revisão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,4	0
Taxa de Variação	-0,9	0	-23,5	0	0	–	0	0	0	–	0

% Espaço Verde Urbano (total) no solo urbano											
	CASCAIS	CONSTÂNCIA	LISBOA	LOURES	MAFRA	MOITA	ODIVELAS	OEIRAS	SEIXAL	TORRES VEDRAS	VILA FRANCA DE XIRA
1º Publicação	0,9	0	23,5	16,8	6,8	–	17,9	8,6	0	–	0
Revisão	9,6	12,2	27,9	23,7	6	16,2	8,6	16	13,1	17,5	24,6
Taxa de Variação	8,7	12,2	4,4	6,9	-0,8	–	-9,3	7,4	13,1	–	24,6

Fonte: Elaboração própria com base na informação da tabela de atributos da planta de ordenamento e da CRUS

Anexo 15 – Tabela da classificação e qualificação do solo (%) do PDM de Constância (1ª publicação e revisão)

1994		2015		Taxa de Variação
% Solo Rural no concelho	70,8	% Solo Rural no concelho	92,9	22,1
% Espaço Agrícola no concelho	16,0	% Espaços Agrícolas no concelho	21,9	5,9
% Espaço Agrícola no solo rural	22,6	% Espaços Agrícolas no solo rural	23,6	0,9
		% Espaços Agrícolas Complementares	36,3	
		% Espaços Agrícolas de Produção	63,7	
% Espaço Florestal no concelho	51,6	% Espaços Florestais no concelho	59,8	8,2
% Espaço Florestal no solo rural	72,9	% Espaços Florestais no solo rural	64,4	-8,5
% Espaço Natural no concelho	3,2	% Espaços Naturais no concelho	6,5	3,3
% Espaço Natural no solo rural	4,5	% Espaços Naturais no solo rural	7,0	2,5
% Natural	68,4			
% Plano de Água	31,6			
		% Espaços Destinados a Equipamentos no concelho	0,1	
		% Espaços Destinados a Equipamentos no solo rural	0,1	
		% Espaços Militares - Ocupação Militar no concelho	4,4	
		% Espaços Militares - Ocupação Militar no solo rural	4,7	
		% Aglomerados Rurais no concelho	0,1	
		% Aglomerados Rurais no solo rural	0,1	
		% Núcleos Edificados de Quintas no concelho	0,1	
		% Núcleos Edificados de Quintas no solo rural	0,1	
% Solo Urbano no concelho	29,2	% Solo Urbano no concelho	7,1	-22,1
% Solo Urbanizado no concelho	23,2	% Solo Urbanizado no concelho	5,1	-18,1
% Solo Urbanizado no solo urbano	79,7	% Solo Urbanizado no solo urbano	72,4	-7,2
		% Espaços Centrais no concelho	0,2	

		% Espaços Centrais no solo urbano	3,2	
		% Espaços Centrais no solo urbanizado	4,4	
% Espaço Urbano no concelho	2,3	% Espaços Residenciais Urbanizados no concelho	3,7	1,4
% Espaço Urbano no solo urbano	8,0	% Espaços Residenciais Urbanizados no solo urbano	52,7	44,7
% Espaço Urbano no solo urbanizado	10,1	% Espaços Residenciais Urbanizados no solo urbanizado	72,7	62,7
		% Espaços Residenciais Urbanizados Tipo I	12,7	
		% Espaços Residenciais Urbanizados Tipo II	87,3	
% Espaço de Actividades Económicas (Indústria existente) no concelho	0,4	% Espaços de Actividades Económicas no concelho	0,8	0,4
% Espaço de Actividades Económicas (Indústria existente) no solo urbano	1,2	% Espaços de Actividades Económicas no solo urbano	11,4	10,2
% Espaço de Actividades Económicas (Indústria existente) no solo urbanizado	1,6	% Espaços de Actividades Económicas no solo urbanizado	15,7	14,2
% Espaço de Uso Especial (Equipamentos e Infraestruturas) no concelho	20,5	% Espaços de Uso Especial no concelho	0,2	-20,3
% Espaço de Uso Especial (Equipamentos e Infraestruturas) no solo urbano	70,4	% Espaços de Uso Especial no solo urbano	3,3	-67,1
% Espaço de Uso Especial (Equipamentos e Infraestruturas) no solo urbanizado	88,3	% Espaços de Uso Especial no solo urbanizado	4,6	-83,7
% Espaços afectos a Instalações Militares - Campo de Tiro	63,0	% Equipamentos	91,0	
% Espaços afectos a Instalações Militares - De expansão	21,0	% Turismo	9,0	
% Espaços afectos a Instalações Militares - ocupado	16,0			
		% Espaços Verdes Urbanizados no concelho	0,1	
		% Espaços Verdes Urbanizados no solo urbano	1,8	
		% Espaços Verdes Urbanizados no solo urbanizado	2,5	

% Solo urbanizável no concelho	5,9	% Solo Urbanizável no concelho	2,0	-4,0
% Solo urbanizável no solo urbano	20,3	% Solo Urbanizável no solo urbano	27,6	7,2
% Espaço de Actividades Económicas (Indústria proposta) no concelho	0,6	% Espaços para Actividades Económicas no concelho	0,2	-0,5
% Espaço de Actividades Económicas (Indústria proposta) no solo urbano	2,2	% Espaços para Actividades Económicas no solo urbano	2,5	0,3
% Espaço de Actividades Económicas (Indústria proposta) no solo urbanizável	2,7	% Espaços para Actividades Económicas no solo urbanizável	9,1	6,3
% Espaço Urbano no concelho	5,3	% Espaços Residenciais Urbanizáveis no concelho	0,7	-4,6
% Espaço Urbano no solo urbano	18,1	% Espaços Residenciais Urbanizáveis no solo urbano	10,2	-7,9
% Espaço Urbano no solo urbanizável	22,8	% Espaços Residenciais Urbanizáveis no solo urbanizável	37,1	14,3
% Espaço Urbanizável	92,8	% Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo I	10,0	
% Espaço Urbanizável Especial Constância A	7,2	% Espaços Residenciais Urbanizáveis Tipo II	90,0	
		% Espaços Verdes Urbanizáveis no concelho	0,7	
		% Espaços Verdes Urbanizáveis no solo urbano	10,4	
		% Espaços Verdes Urbanizáveis no solo urbanizável	37,6	
		% Protecção e Enquadramento	81,2	
		% Recreio e Lazer	18,8	
		% Espaços para Uso Especial no concelho	0,3	
		% Espaços para Uso Especial no solo urbano	4,5	
		% Espaços para Uso Especial no solo urbanizável	16,2	
		% Equipamentos	63,2	
		% Turismo	36,8	

Fonte: Elaboração própria com base na informação da tabela de atributos da planta de ordenamento e da CRUS

Anexo 16 – Tabela da classificação e qualificação do solo (%) do PDM de Oeiras (1ª publicação e revisão)

1994		2015		Taxa de Variação
% Solo Rural no concelho	26,1	% Solo Rural no concelho	10,9	-15,2
% Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal no concelho	4,3	% Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal no concelho	2,9	-1,4
% Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal no solo rural	16,5	% Espaço de Uso Múltiplo Agrícola e Florestal no solo rural	26,2	9,7
% Espaço Multi-Usos	74,2			
% Espaço Multi-Usos (Programa estratégico - Alto da Boa - Viagem)	25,8			
% Espaço Natural no concelho	16,8	% Espaço Natural no concelho	8,1	-8,7
% Espaço Natural no solo rural	64,3	% Espaço Natural no solo rural	73,8	9,6
% Espaço de Equilíbrio Ambiental	28,6			
% Espaço Natural e de Protecção	71,4			
% Aglomerado Rural no concelho	2,1			
% Aglomerado Rural no solo rural	7,9			
% Espaço Agrícola no concelho	3,0			
% Espaço Agrícola no solo rural	11,4			
% Solo Urbano no concelho	73,9	% Solo Urbano no concelho	89,1	15,2
% Solo Urbanizado no concelho	36,2	% Solo Urbanizado no concelho	87,5	51,2
% Solo Urbanizado no solo urbano	49,1	% Solo Urbanizado no solo urbano	98,2	49,2
% Espaço de Actividades Económicas (Espaço Industrial) no concelho	4,5	% Espaço de Actividades Económicas no concelho	10,7	6,2
% Espaço de Actividades Económicas (Espaço Industrial) no solo urbano	6,1	% Espaço de Actividades Económicas no solo urbano	12,0	6,0
% Espaço de Actividades Económicas (Espaço Industrial) no solo urbanizado	12,4	% Espaço de Actividades Económicas no solo urbanizado	12,2	-0,1
		% Actividades Económicas	32,6	
		% Áreas Consolidadas	25,0	
		% Áreas em Processo de Re conversão Funcional	42,4	

% Espaço Central (Núcleo de Formação Histórica) no concelho	1,5	% Espaço Central no concelho	23,0	21,4
% Espaço Central (Núcleo de Formação Histórica) no solo urbano	2,1	% Espaço Central no solo urbano	25,8	23,7
% Espaço Central (Núcleo de Formação Histórica) no solo urbanizado	4,3	% Espaço Central no solo urbanizado	26,3	22,0
		% Área a Concretizar	1,5	
		% Área Consolidada	79,0	
		% Área Consolidada a Requalificar	18,0	
		% Área Industrial a Reconverter	1,6	
% Espaço Verde no concelho	1,5	% Espaço Verde no concelho	14,2	12,7
% Espaço Verde no solo urbano	2,0	% Espaço Verde no solo urbano	16,0	14,0
% Espaço Verde no solo urbanizado	4,1	% Espaço Verde no solo urbanizado	16,3	12,1
		% Verde de Proteção de Infraestrutura	27,8	
		% Verde Urbano	72,2	
% Não Atribuída (Urbano) no concelho	28,7			
% Não Atribuída (Urbano) no solo urbano	38,8			
% Não Atribuída (Urbano) no solo urbanizado	79,2			
Área Única - Existente	1,6			
Espaço Multi-Usos (Programa estratégico - Quinta da Fonte)	3,1			
Espaço Urbano	95,4			
% Espaço Natural e de Protecção	1,3			
% Verde Urbano - Existente	67,5			
% Verde Urbano - Programado (Programa estratégico - Norte de Oeiras)	31,2			
		% Espaço de Uso Especial (Equipamentos) no concelho	12,4	
		% Espaço de Uso Especial (Equipamentos) no solo urbano	13,9	
		% Espaço de Uso Especial (Equipamentos) no solo urbanizado	14,1	

		% Ciência, tecnologia, investigação e ensino	32,3	
		% Desporto, Recreio, Cultura e Lazer	56,0	
		% Equipamento de Defesa	11,6	
		% Espaço de Uso Especial (Turismo - Ribeirinho) no concelho	3,1	
		% Espaço de Uso Especial (Turismo - Ribeirinho) no solo urbano	3,5	
		% Espaço de Uso Especial (Turismo - Ribeirinho) no solo urbanizado	3,5	
		% Espaço Residencial no concelho	24,1	
		% Espaço Residencial no solo urbano	27,1	
		% Espaço Residencial no solo urbanizado	27,6	
		% Área a Concretizar	6,2	
		% Área Consolidada	76,8	
		% Área Consolidada a Regenerar	11,1	
		% Área Consolidada a Requalificar	5,8	
% Solo Urbanizável no concelho	35,2	% Solo urbanizável sem categoria associada no concelho	1,6	-33,6
% Solo Urbanizável no solo urbano	47,6	% Solo urbanizável sem categoria associada no solo urbano	1,8	-45,8
% Espaço de Actividades Económicas (Área Empresarial e Logística existente) no concelho	1,8			
% Espaço de Actividades Económicas (Área Empresarial e Logística existente) no solo urbano	2,4			
% Espaço de Actividades Económicas (Área Empresarial e Logística existente) no solo urbanizável	5,0			
% Terciário - Programado	93,1			
% Terciário - Programado (Programa estratégico - Norte de Oeiras)	6,9			
% Espaço de Actividades Económicas (Área Empresarial e Logística proposta) no concelho	0,2			

% Espaço de Actividades Económicas (Área Empresarial e Logística proposta) no solo urbano	0,3	
% Espaço de Actividades Económicas (Área Empresarial e Logística proposta) no solo urbanizável	0,7	
% Espaço Verde (Espaço Natural e de Protecção) no concelho	0,0	
% Espaço Verde (Espaço Natural e de Protecção) no solo urbano	0,1	
% Espaço Verde (Espaço Natural e de Protecção) no solo urbanizável	0,1	
% Espaço Verde (Área Verde Urbana proposta) no concelho	4,8	
% Espaço Verde (Área Verde Urbana proposta) no solo urbano	6,6	
% Espaço Verde (Área Verde Urbana proposta) no solo urbanizável	13,8	
% Espaço de Equilíbrio Ambiental (Programa estratégico - Parque de Santa Cruz)	76,7	
% Espaço Natural e de Protecção	4,6	
% Verde Urbano - Existente	3,5	
% Verde Urbano - Programado	15,2	
% Espaço de Uso Especial (Programa estratégico - Parque de Ciência e Tecnologia) no concelho	3,9	
% Espaço de Uso Especial (Programa estratégico - Parque de Ciência e Tecnologia) no solo urbano	5,2	
% Espaço de Uso Especial (Programa estratégico - Parque de Ciência e Tecnologia) no solo urbanizável	11,0	
% Espaço de Actividades Económicas (Espaço Industrial - Proposto) no concelho	2,8	

% Espaço de Actividades Económicas (Espaço Industrial - Proposto) no solo urbano	3,8		
% Espaço de Actividades Económicas (Espaço Industrial - Proposto) no solo urbanizável	8,0		
% Espaço de Uso Especial (Turismo proposto) no concelho	2,6		
% Espaço de Uso Especial (Turismo proposto) no solo urbano	3,5		
% Espaço de Uso Especial (Turismo proposto) no solo urbanizável	7,5		
% Espaço de Equilíbrio Ambiental (Programa estratégico - Cabanas Golf)	40,5		
% Programa estratégico - Cabanas Golf	59,5		
% Não Atribuída (Urbanizável) no concelho	19,0		
% Não Atribuída (Urbanizável) no solo urbano	25,7		
% Não Atribuída (Urbanizável) no solo urbanizável	54,0		
% Área Única - Expansão	1,7		
% Espaço Urbanizável	84,0		
% Espaço Urbanizável (Programa estratégico - Norte de Oeiras)	2,5		
% Espaço Urbanizável (Programa estratégico - Centro de Lagoas)	11,8		
% Espaço/Polígonos qualificados como " Não Atribuída" no concelho	2,5	% Espaço/Polígonos qualificados como " Não Atribuída" no concelho	0 -2,5
% Espaço/Polígonos qualificados como " Não Atribuída" no solo urbano	3,3	% Espaço/Polígonos qualificados como " Não Atribuída" no solo urbano	0 -3,3
% Espaços/Polígonos qualificados como "Indefinido" no concelho	0,0		
% Espaços/Polígonos qualificados como "Indefinido" no solo urbano	0,1		
% Espaços/Polígonos qualificados como "Indefinido" no "Não Atribuída"	1,6		

% Existência de Servidões ou Restrições de Utilidade Pública com incidência directa no espaço urbano ou urbanizável no concelho	2,4	
% Existência de Servidões ou Restrições de Utilidade Pública com incidência directa no espaço urbano ou urbanizável no solo urbano	3,3	
% Existência de Servidões ou Restrições de Utilidade Pública com incidência directa no espaço urbano ou urbanizável no "Não Atribuída"	98,4	

Fonte : Elaboração própria com base na informação da tabela de atributos da planta de ordenamento e da CRUS

